



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 015 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDEÅSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### 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: OBOS BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	46 875	9 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 875</b>	<b>9 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 875</b>	<b>-9 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		357	216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>357</b>	<b>216</b>
Annen rentekostnad		501	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-144</b>	<b>216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-47 019</b>	<b>-9 159</b>
Skattekostnad	3	-10 344	-2 015
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-36 675</b>	<b>-7 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-36 675</b>	<b>-7 144</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-36 675</b>	<b>-7 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-36 675</b>	<b>-7 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-36 675	-7 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 675</b>	<b>-7 144</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 359	2 015
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 359</b>	<b>2 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 359</b>	<b>2 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under oppføring	6	42 424 734	42 085 354
<b>Sum varer</b>		<b>42 424 734</b>	<b>42 085 354</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		200 113	30 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 113</b>	<b>30 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 624 847</b>	<b>42 115 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 637 206</b>	<b>42 117 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-43 819	-7 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-43 819</b>	<b>-7 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-13 819</b>	<b>22 856</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5	325 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>325 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>325 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	42 326 026	42 094 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 326 026</b>	<b>42 094 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 651 026</b>	<b>42 094 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 637 206</b>	<b>42 117 585</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 410601

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 015 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDEÅSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**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: OBOS BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 924 015 780  
VARDEÅSEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	46 875	9 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 875</b>	<b>9 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 875</b>	<b>-9 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		357	216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>357</b>	<b>216</b>
Annen rentekostnad		501	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-144</b>	<b>216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-47 019</b>	<b>-9 159</b>
Skattekostnad	3	-10 344	-2 015
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-36 675</b>	<b>-7 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-36 675</b>	<b>-7 144</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-36 675</b>	<b>-7 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-36 675</b>	<b>-7 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-36 675	-7 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 675</b>	<b>-7 144</b>



Organisasjonsnr: 924 015 780  
VARDEÅSEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 359	2 015
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 359</b>	<b>2 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 359</b>	<b>2 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under oppføring	6	42 424 734	42 085 354
<b>Sum varer</b>		<b>42 424 734</b>	<b>42 085 354</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		200 113	30 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 113</b>	<b>30 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 624 847</b>	<b>42 115 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 637 206</b>	<b>42 117 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-43 819	-7 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-43 819</b>	<b>-7 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-13 819</b>	<b>22 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5	325 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>325 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>325 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	42 326 026	42 094 729



Sum kortsiktig gjeld	42 326 026	42 094 729
Sum gjeld	42 651 026	42 094 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 637 206	42 117 585



Organisasjonsnr: 924 015 780  
VARDEÅSEN UTVIKLING 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




# Årsregnskap 2021

## Vardeåsen Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 015 780

Transaksjon 09222115937486615972  Signert: OKM, JEA, SJ, GCU



## RESULTATREGNSKAP

### VARDEÅSEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	46 875	9 375
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>46 875</b>	<b>9 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 875</b>	<b>-9 375</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		357	216
Annen rentekostnad		501	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-144</b>	<b>216</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-47 019</b>	<b>-9 159</b>
Skattekostnad	3	-10 344	-2 015
<b>Årsresultat</b>		<b>-36 675</b>	<b>-7 144</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-36 675	-7 144
<b>Sum overføringer</b>		<b>-36 675</b>	<b>-7 144</b>





### BALANSE

#### VARDEÅSEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 359	2 015
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 359</b>	<b>2 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 359</b>	<b>2 015</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
Anlegg under oppføring	6	42 424 734	42 085 354
<b>Sum varer</b>		<b>42 424 734</b>	<b>42 085 354</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		200 113	30 216
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 624 847</b>	<b>42 115 570</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 637 206</b>	<b>42 117 585</b>

VARDEÅSEN UTVIKLING AS

SIDE 3





## BALANSE

### VARDEÅSEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	-43 819	-7 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-43 819</b>	<b>-7 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-13 819</b>	<b>22 856</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Ansvarlig lån	5	325 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>325 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	42 326 026	42 094 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 326 026</b>	<b>42 094 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 651 026</b>	<b>42 094 729</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 637 206</b>	<b>42 117 585</b>

Oslo, 23.03.2022  
Styret i Vardeåsen Utvikling AS

John Erling Aarnes  
styreleder

Ole Magnus Huser  
styremedlem

Sindre Jordanger  
styremedlem

Geir Olai Jordanger  
styremedlem





## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet gjelder for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Varer i arbeid vurderes til direkte tilvirkningskost. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris, redusert med forventede salgskostnader.

Fordringer og gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom man har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Alle tallstørrelser i påfølgende oppstillinger er i norske kroner.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

## Note 2 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	9 375	9 375
<b>Sum</b>	<b>9 375</b>	<b>9 375</b>





## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-10 344	-2 015
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-10 344</b>	<b>-2 015</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-47 019	-9 159
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-47 019</b>	<b>-9 159</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-56 178	-9 159	47 019
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-56 178</b>	<b>-9 159</b>	<b>47 019</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-12 359</b>	<b>-2 015</b>	<b>10 344</b>

## Note 4 Aksjekapital og egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2021	30 000	-7 144	22 856
Årets resultat		-36 675	-36 675
Pr. 31.12.2021	30 000	-43 818	-13 819

Selskapets egenkapital er negativ og aksjonæren har garantert for fortsatt drift frem til neste ordinære generalforsamling i 2023.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>30</b>	<b>30 000</b>

### Eierstruktur pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
OBOS Block Watne AS	500	50%	50%
Trysilhus Omnibo AS	500	50%	50%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>





## Note 5 Gjeld til aksjonær

	2021	2020
<b>Ansvarlig lån</b>		
OBOS Block Watne AS	200 000	0
Trysilhus Omnibo AS	125 000	0
<b>Sum ansvarlig lån</b>	<b>325 000</b>	<b>0</b>
<b>Leverandørgjeld</b>		
OBOS Block Watne AS	42 186 881	42 038 679
<b>Sum leverandørgjeld til aksjonær</b>	<b>42 186 881</b>	<b>42 038 679</b>

## Note 6 Varer i arbeid

Varebeholdningen består av:

	2021	2020
Tomter og prosjektutvikling	42 424 734	42 085 354
<b>Sum</b>	<b>42 424 734</b>	<b>42 085 354</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465615972

### Dokument

Årsregnskap 2021 Vardeåsen Utvikling AS  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2022-03-23 10:04:25 CET (+0100) av Fredrik Augensen (FA)  
Ferdigstilt den 2022-03-25 10:42:53 CET (+0100)

### Initiativtaker

Fredrik Augensen (FA)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
fredrik.augensen@blockwatne.no  
+4793448359

### Signerende parter

Ole Magnus Huser (OMH)  
olemagnus.huser@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Magnus Huser"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-10-28 08:38:54 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-23 13:34:03 CET (+0100)

Sindre Jordanger (SJ)  
sindre.jordanger@trysilthus.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Sindre Jordanger"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2020-10-10 16:09:24 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-23 12:03:40 CET (+0100)

John Erling Aarnes (JEA)  
john.erling.aarnes@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "John Erling Aarnes"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-10-27 17:43:03 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-25 10:42:53 CET (+0100)

Geir Olai Jordanger (GOJ)  
geir.olai.jordanger@trysilthus.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Olai Jordanger"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-02-19 14:40:33 CET (+0100)  
Signert 2022-03-23 15:36:13 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465615972

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





Til generalforsamlingen i Vardeåsen Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vardeåsen Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Vardeåsen Utvikling AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Kristin Huuse  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-03-23 17:35

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.