



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 06.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		705 952	680 739
<b>Sum inntekter</b>		<b>705 952</b>	<b>680 739</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	40 000	41 104
Annen driftskostnad	2	239 123	248 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>279 123</b>	<b>289 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 829</b>	<b>391 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		509	4 201
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>509</b>	<b>4 201</b>
Annen finanskostnad		103 801	88 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 801</b>	<b>88 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 292</b>	<b>-84 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>323 537</b>	<b>306 479</b>
Skattekostnad på resultat	9	71 183	67 425
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 354</b>	<b>239 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 354</b>	<b>239 054</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>252 354</b>	<b>239 054</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>252 354</b>	<b>239 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		252 354	239 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 354</b>	<b>239 054</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 716 000	1 735 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	64 000	85 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 780 000</b>	<b>1 820 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 780 000</b>	<b>1 820 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	11 036	
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 036</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	91 871	113 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>91 871</b>	<b>113 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 907</b>	<b>113 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 882 907</b>	<b>1 933 071</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		954 472	1 206 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-954 472</b>	<b>-1 206 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-914 472</b>	<b>-1 166 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	71 528	70 802
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>71 528</b>	<b>70 802</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 526 900	2 839 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 526 900</b>	<b>2 839 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 598 428</b>	<b>2 910 302</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 132	
Betalbar skatt	9	70 457	65 887
Annen kortsiktig gjeld		124 362	123 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 951</b>	<b>189 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 797 379</b>	<b>3 099 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 882 907</b>	<b>1 933 071</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621125

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 06.06.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 998 209 595  
VARDALEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		705 952	680 739
<b>Sum inntekter</b>		<b>705 952</b>	<b>680 739</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	40 000	41 104
Annen driftskostnad	2	239 123	248 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>279 123</b>	<b>289 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 829</b>	<b>391 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		509	4 201
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>509</b>	<b>4 201</b>
Annen finanskostnad		103 801	88 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 801</b>	<b>88 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 292</b>	<b>-84 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>323 537</b>	<b>306 479</b>
Skattekostnad på resultat	9	71 183	67 425
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 354</b>	<b>239 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 354</b>	<b>239 054</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>252 354</b>	<b>239 054</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>252 354</b>	<b>239 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		252 354	239 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 354</b>	<b>239 054</b>



Organisasjonsnr: 998 209 595  
VARDALEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 716 000	1 735 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	64 000	85 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 780 000</b>	<b>1 820 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 780 000</b>	<b>1 820 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	11 036	
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 036</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	91 871	113 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>91 871</b>	<b>113 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 907</b>	<b>113 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 882 907</b>	<b>1 933 071</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		954 472	1 206 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-954 472</b>	<b>-1 206 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-914 472</b>	<b>-1 166 826</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	71 528	70 802
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>71 528</b>	<b>70 802</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 526 900	2 839 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 526 900</b>	<b>2 839 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 598 428</b>	<b>2 910 302</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 132	
Betalbar skatt	9	70 457	65 887
Annen kortsiktig gjeld		124 362	123 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 951</b>	<b>189 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 797 379</b>	<b>3 099 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 882 907</b>	<b>1 933 071</b>



Organisasjonsnr: 998 209 595  
VARDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Vardalen Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### 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 avskrivningssetter:

- 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 2022

**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	106 500	2 211 064
Tilgang	0	0	0	0
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	388 564	42 500	431 064
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>1 616 000</u>	<u>64 000</u>	<u>1 780 000</u>
Årets avskrivninger	<u>0</u>	<u>19 000</u>	<u>21 000</u>	<u>40 000</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 2022

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	-1 206 826	-1 166 826
Kapitalendring	0	0	0	0	0
Konsernbidrag	0	0	0	0	0
Utbytte	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	0	0	252 354	252 354
Egenkapital 31.12.	40 000	0	0	-954 472	-914 472

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	2.526.900	Eiendommer	1.716.000



Vardalen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

**Note 9**

**Skattekostnad**

*Årets skattekostnad fremkommer slik:*

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	70 457	65 887
Brutto endring utsatt skatt	726	1 538
Skattereduksjon SkatteFUNN-prosjekter	0	0
Årets totale skattekostnad	71 183	67 425

Herav henført til ekstraordinært resultat

Skattekostnad ordinært resultat

*Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:*

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	323 537	306 479
Ekstraordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	22	0
Underskudd til fremføring	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-3 299	-6 991
Grunnlag betalbar skatt	320 260	299 488
Skatt (22%/22%) herav	70 457	65 887
Korrigert skattekostnad tidligere år	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	70 457	65 887

*Påløpt betalbar skatt i balansen fremkommer slik:*

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	70 457	65 887
Skattebesparelse avgitt konsernbidrag	0	0
Sum påløpt betalbar skatt	70 457	65 887



Vardalen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

*Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt*

*Forskjeller som utlignes:*

	<u>2022</u>	<u>2021</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>2022</u>	<u>2021</u>
Anleggsmidler	325 128	321 828
Omløpsmidler	0	0
Gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Utbytte	0	0
Sum	<u>325 128</u>	<u>321 828</u>

Utsatt skatt (22%/22%)	<u>71 528</u>	<u>70 802</u>
------------------------	---------------	---------------