



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 184 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅRSTØLEN UTLEIGE AS  
Forretningsadresse: Myrkdalsvegen 5  
5713 VOSSESTRAND

### 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: Gunnar Aas Opkvitne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 31.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 265 977	2 851 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 265 977</b>	<b>2 851 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		341 140	233 967
Lønnskostnad	2	68 778	56 759
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 151 124	1 044 498
Annen driftskostnad		1 201 357	888 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 762 399</b>	<b>2 224 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 578</b>	<b>626 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 611	39 082
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 611</b>	<b>39 082</b>
Annen rentekostnad		1 135 726	770 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 135 726</b>	<b>770 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 085 115</b>	<b>-731 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-581 537</b>	<b>-104 355</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-127 938	-22 934
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-453 599</b>	<b>-81 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-453 599</b>	<b>-81 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-453 599</b>	<b>-81 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-453 599	-81 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-453 599</b>	<b>-81 420</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 776 299	55 818 415
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 296 980	1 071 500
Sum varige driftsmidler		56 073 279	56 889 915
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 073 279	56 889 915
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		403 025	331 801
Andre fordringer		191 876	196 225
Sum fordringer		594 901	528 026
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 299 746	3 329 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 299 746	3 329 339
Sum omløpsmidler		2 894 647	3 857 364
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 967 926</b>	<b>60 747 280</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 017 394	1 017 394
Overkurs		13 249 871	13 249 871
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 267 265</b>	<b>14 267 265</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 436 049	9 889 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 436 049</b>	<b>9 889 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 703 314</b>	<b>24 156 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 514 889	3 642 827
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 514 889</b>	<b>3 642 827</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 469 365	31 886 033
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 469 365</b>	<b>31 886 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 353	76 660
Skyldige offentlige avgifter		25 887	1
Annen kortsiktig gjeld		1 181 117	984 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 280 358</b>	<b>1 061 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 264 612</b>	<b>36 590 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 967 926</b>	<b>60 747 280</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467225

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 184 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅRSTØLEN UTLEIGE AS  
Forretningsadresse: Myrkdalsvegen 5  
5713 VOSSESTRAND

#### 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: Gunnar Aas Opkvitne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### Revisjon

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 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 994 184 431  
VÅRSTØLEN UTLEIGE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 265 977	2 851 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 265 977</b>	<b>2 851 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		341 140	233 967
Lønnskostnad	2	68 778	56 759
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 151 124	1 044 498
Annen driftskostnad		1 201 357	888 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 762 399</b>	<b>2 224 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 578</b>	<b>626 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 611	39 082
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 611</b>	<b>39 082</b>
Annen rentekostnad		1 135 726	770 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 135 726</b>	<b>770 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 085 115</b>	<b>-731 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-581 537	-104 355
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-127 938</b>	<b>-22 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-453 599</b>	<b>-81 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-453 599</b>	<b>-81 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-453 599	-81 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-453 599</b>	<b>-81 420</b>



Organisasjonsnr: 994 184 431  
VÅRSTØLEN UTLEIGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	54 776 299	55 818 415
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 296 980	1 071 500
Sum varige driftsmidler		56 073 279	56 889 915
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 073 279	56 889 915
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		403 025	331 801
Andre fordringer		191 876	196 225
Sum fordringer		594 901	528 026
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 299 746	3 329 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 299 746	3 329 339
Sum omløpsmidler		2 894 647	3 857 364
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 967 926</b>	<b>60 747 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 017 394	1 017 394
Selskapskapital			



Overkurs	13 249 871	13 249 871
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 267 265</b>	<b>14 267 265</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 436 049	9 889 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 436 049</b>	<b>9 889 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>23 703 314</b>	<b>24 156 913</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3 514 889	3 642 827
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>3 514 889</b>	<b>3 642 827</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 469 365	31 886 033
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 469 365</b>	<b>31 886 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	73 353	76 660
Skyldige offentlige avgifter	25 887	1
Annen kortsiktig gjeld	1 181 117	984 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 280 358</b>	<b>1 061 507</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 264 612</b>	<b>36 590 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>58 967 926</b>	<b>60 747 280</b>



Organisasjonsnr: 994 184 431  
VÅRSTØLEN UTLEIGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Inntekter Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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 vårt kjøp av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid. Fordringer Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende. Skatter 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet.. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60278.00	49745.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8500.00	7014.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68778.00	56759.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	61466664.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	548175.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	213688.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	61801151.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5727872.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	56073279.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1151125.00	

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**



Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

30469365.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

56073279.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er inngått factoringavtale på kr. 3.000.000,- med Sparebanken 1 SR Bank AS om pantsetting av enkle krav. Avtalen omfatter krav den næringsdrivende har og får. Avtalen gjelder hele næringsvirksomheten.

Mer om gjeld



## Note

5

### **Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Vårstølen Utleige ble i 2022 saksøkt av 3 av 5 kjøpere i Myrkdalen på grunn av meglerfeil i forbindelse med salg av 5 seksjoner i Myrkdalen. Megler glemte å legge ved en reguleringsplan og har innrømmet ansvar for feilen. Hovedforhandling ble gjennomført i januar 2023 og Vårstølen ble her dømt til å gi en erstatning på 800.000 fordelt på de 3 kjøpere. Samlet krav inkludert saksomkostninger er rettet mot megler og saken her er ikke løst. Vårstølen Utleige AS har ikke gjort avsetning for kostnader i forbindelse med saken da vi anser megler ansvarlig og vil få dekket omkostninger fra dem.



Statsautoriserte Revisorer  
**Klyve & Sunde AS**

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Vårstølen Utleige AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vårstølen Utleige AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 453.599,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 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>

Voss, 27.03.23

  
Hans Smith Sunde  
Statsautorisert revisor

Adresse:	Postadresse:	Telefon:	Telefax:	E-post:	Bankgiro:	Føretaksregisteret:
Bergsli plass 2 5700 Voss	Postboks 442 5703 Voss	56 51 62 00	56 51 69 50	firma@klyvesunde.no	9581.08.04646	NO 914 970 458 MVA



---

## Noter til årsregnskapet 2022

---

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### *Inntekter*

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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 vårt kjøp av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

#### *Fordringer*

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

#### *Skatter*

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

	2022	2021
Lønn	60.278	49.745
Arbeidsgiveravgift	8.500	7.014
Sum	68.778	56.759

Gjennomsnittlig antall ansatte: 0



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Inventar
Anskaffelseskost 1.1	59.032.403	2.434.261
Tilgang	31.835	516.340
Avgang	213.688	
Anskaffelseskost 31.12	58.850.550	2.950.601
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12	4.074.251	1.653.621
Balansført verdi pr. 31.12	54.776.299	1.296.980
Årets avskrivninger	860.263	290.861
Avskr. %	2-5 %	10 %

### Note 4 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 0,-.  
Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn 1 år.

#### Pantstillelser og lignende:

Pantstillelser Og lignende	Gjeld sikret Ved pant	Eiendeler stilt Som sikkerhet	Balansført Verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	30.469.365	Tomt, bygninger Driftstilbehør	54.776.299 1.296.980

Det er inngått factoringavtale på kr. 3.000.000,- med Sparebanken 1 SR Bank AS om pantsetting av enkle krav. Avtalen omfatter krav den næringsdrivende har og får. Avtalen gjelder hele næringsvirksomheten.

### Note 5 Hendelser etter regnskapsavslutning

Vårstølen Utleige ble i 2022 saksøkt av 3 av 5 kjøpere i Myrkdalen på grunn av meglerfeil i forbindelse med salg av 5 seksjoner i Myrkdalen. Megler glemte å legge ved en reguleringsplan og har innrømmet ansvar for feilen. Hovedforhandling ble gjennomført i januar 2023 og Vårstølen ble her dømt til å gi en erstatning på 800.000 fordelt på de 3 kjøpere. Samlet krav inkludert saksomkostninger er rettet mot megler og saken her er ikke løst. Vårstølen Utleige AS har ikke gjort avsetning for kostnader i forbindelse med saken da vi anser megler ansvarlig og vil få dekket omkostninger fra dem.