



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 394 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Løkkaskogen 44C
0773 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: Gisle Linberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 400 000	
Sum inntekter		19 400 000	0
Kostnader			
Varekostnad	1	14 950 481	
Annen driftskostnad	2	52 966	27 872
Sum kostnader		15 003 446	27 872
Driftsresultat		4 396 554	-27 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			205
Sum finansinntekter			205
Annen rentekostnad		1 089 341	364 598
Annen finanskostnad		260 379	142 662
Sum finanskostnader		1 349 719	507 260
Netto finans		-1 349 719	-507 055
Ordinært resultat før skattekostnad		3 046 834	-534 927
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	512 028	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 534 806	-534 927
Årsresultat		2 534 806	-534 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 534 806	-534 927
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	811 277	-534 927
Overføringer annen egenkapital	5	1 723 529	
Sum overføringer og disponeringer		2 534 806	-534 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	11 063 700	10 458 511
Sum varer		11 063 700	10 458 511
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	4 981 712	4 918 758
Sum fordringer		4 981 712	4 918 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	117 847	35 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 847	35 967
Sum omløpsmidler		16 163 258	15 413 236
SUM EIENDELER		16 163 258	15 413 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 723 529	
Udekket tap	5		811 277
Sum opptjent egenkapital		1 723 529	-811 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 753 529	-781 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 844 871	15 987 110
Øvrig langsiktig gjeld	10	92 000	92 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 936 871	16 079 110
Sum langsiktig gjeld		9 936 871	16 079 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 481	52 167
Betalbar skatt	3	512 028	
Annen kortsiktig gjeld		3 947 350	63 236
Sum kortsiktig gjeld		4 472 859	115 403
Sum gjeld		14 409 729	16 194 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 163 258	15 413 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 610874

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 394 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Løkkaskogen 44C
0773 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: Gisle Linberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 05.07.2022

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: 912 394 956
VARDEVEIEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 400 000	
Sum inntekter		19 400 000	0
Kostnader			
Varekostnad	1	14 950 481	
Annen driftskostnad	2	52 966	27 872
Sum kostnader		15 003 446	27 872
Driftsresultat		4 396 554	-27 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			205
Sum finansinntekter			205
Annen rentekostnad		1 089 341	364 598
Annen finanskostnad		260 379	142 662
Sum finanskostnader		1 349 719	507 260
Netto finans		-1 349 719	-507 055
Ordinært resultat før skattekostnad		3 046 834	-534 927
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	512 028	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 534 806	-534 927
Årsresultat		2 534 806	-534 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 534 806	-534 927
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	811 277	-534 927
Overføringer annen egenkapital	5	1 723 529	
Sum overføringer og disponeringer		2 534 806	-534 927



Sum annen langsiktig gjeld	9 936 871	16 079 110
Sum langsiktig gjeld	9 936 871	16 079 110
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 481	52 167
Betalbar skatt	3 512 028	
Annen kortsiktig gjeld	3 947 350	63 236
Sum kortsiktig gjeld	4 472 859	115 403
Sum gjeld	14 409 729	16 194 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 163 258	15 413 236



Organisasjonsnr: 912 394 956
VARDEVEIEN 13 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	2867076.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse


Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 BankID Signing
Gisle Linberg
2022-06-29

 BankID Signing
Gerhard Meidell Gerhardsen
2022-06-30

 BankID Signing
Niklas Graff-Sponheim
2022-06-30

**Årsregnskap 2021
for**

Vardeveien 13 AS

Foretaksnr. 912394956

Regnskapet er utarbeidet av

 **INTUNOR®**

Autorisert regnskapsførerselskap



Vardeveien 13 AS

BankID Signing
Gisle Linberg
2022-06-29

BankID Signing
Gerhard Meidell Gerhardsen
2022-06-30

BankID Signing
Niklas Graff-Sponheim
2022-06-30

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		19 400 000	0
Sum driftsinntekter		19 400 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad	1	14 950 481	0
Annen driftskostnad	2	52 966	27 872
Sum driftskostnader		15 003 446	27 872
DRIFTSRESULTAT		4 396 554	(27 872)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	205
Sum finansinntekter		0	205
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 089 341	364 598
Annen finanskostnad		260 379	142 662
Sum finanskostnader		1 349 719	507 260
NETTO FINANSPOSTER		(1 349 719)	(507 055)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 046 834	(534 927)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	512 028	0
ORDINÆRT RESULTAT		2 534 806	(534 927)
ÅRSRESULTAT		2 534 806	(534 927)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	1 723 529	0
Fremføring av udekket tap	5	811 277	(534 927)
SUM OVERF. OG DISP.		2 534 806	(534 927)



Vardeveien 13 AS

BankID Signing
Gisle Linberg
2022-06-29

BankID Signing
Gerhard Meidell Gerhardsen
2022-06-30

BankID Signing
Niklas Graff-Sponheim
2022-06-30

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	1	11 063 700	10 458 511
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	4 981 712	4 918 758
Sum fordringer		4 981 712	4 918 758
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	117 847	35 967
SUM OMLØPSMIDLER		16 163 258	15 413 236
SUM EIENDELER		16 163 258	15 413 236
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 723 529	0
Udekket tap	5	0	(811 277)
Sum opptjent egenkapital		1 723 529	(811 277)
SUM EGENKAPITAL		1 753 529	(781 277)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 844 871	15 987 110
Øvrig langsiktig gjeld	10	92 000	92 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 936 871	16 079 110
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 936 871	16 079 110
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 481	52 167
Betalbar skatt	3	512 028	0
Annen kortsiktig gjeld		3 947 350	63 236
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 472 859	115 403
SUM GJELD		14 409 729	16 194 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 163 258	15 413 236

Oslo, 15. juli 2022
i Styret for Vardeveien 13 AS

Gisle Linberg
Styreleder/Daglig leder

Niklas Graff-Sponheim
Styremedlem


Gerhard Meidell Gerhardsen
Styremedlem




Vardeveien 13 AS

Noter 2021

 BankID Signing
Gisle Linberg
2022-06-29

 BankID Signing
Gerhard Meidell Gerhardsen
2022-06-30

 BankID Signing
Niklas Graff-Sponheim
2022-06-30

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld består av poster som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved et verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på anskaffelsestidspunktet.

Valuta

Penger, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er vurdert til kursen på balansedagen. Resultatposter i valuta er omregnet til NOK etter en gjennomsnittskurs for året.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Inntekter

Salg faktureres og inntektsføres på samme tidspunkt som varen leveres til kunde. Eventuelle forskudd balanseføres og tas ikke til inntekt før leveranse har skjedd.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning i henhold til lov om tjenstepensjon.

Skatter

Skattekostnad i resultatregnskapet består av betalbar skatt og endringen i utsatt skatt/skattefordel. Det beregnes utsatt skatt/skattefordel og man bokfører utsatt skatt som følge av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier i regnskapet. Positive og negative midlertidige forskjeller som vil, eller kan utligne hverandre i samme periode nettoføres. I henhold til GRFS for små foretak bokføres ikke utsatt skattefordel i selskapets balanse.



Vardeveien 13 AS

Noter 2021

BankID Signing
Gisle Linberg
2022-06-29

BankID Signing
Gerhard Meidell Gerhardsen
2022-06-30

BankID Signing
Niklas Graff-Sponheim
2022-06-30

Note 1 - Varer

Posten består av bygge kostnader til eiendomsprosjekt med 4 eneboliger i Vardeveien 13, Larkollen. To av fire seksjonen var solgt i løpet av 2021. Prosjektet skal etter planen ferdigstilles og selges 1. januar 2022.

Note 2 - Annen driftskostnad

Pr. årsskiftet hadde selskapet ingen ansatte annet enn daglig leder. Det har ikke vært kostnader i form av lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til selskapets styre i løpet av året.

Det foreligger ingen avtaler eller forpliktelser om å gi daglig leder eller leder av styret særskilte vederlag ved eventuell opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det finnes videre ingen avtaler om bonuser, opsjoner eller lignende til fordel for daglig leder eller styrets leder.

Selskapet har ikke obligatorisk tjenstepensjon (OTP), da man ikke faller inn under reglene hvor det kreves obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har benyttet adgangen i aksjeloven til å fravelge revisor, og det er følgelig ikke belastet noen kostnader relatert til revisjon.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 046 834
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	3 046 834
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	719 436
= Inntekt	2 327 398

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	512 028
= Sum betalbar skatt	512 028
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	512 028
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	512 028
= Betalbar skatt i balansen	512 028

Noter for Vardeveien 13 AS

Organisasjonsnr. 912394956



Vardeveien 13 AS



Noter 2021

Note 4 - Utsatt skatt / Skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	719 436
= Grunnlag utsatt skatt	0	-719 436
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	719 436
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	719 436
Utsatt skattefordel	0	158 276
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	719 436
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	158 276
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-811 277	-781 277
Tilført fra årsresultat		2 534 806	2 534 806
Pr 31.12.	30 000	1 723 529	1 753 529

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer består av rentefritt lån til nåværende aksjonær. Låner dekkes med sluttsalg av tomt i 2022.

I år

Niklas Graff-Sponheim	2 665 980
Gerhard Meidell Gerhardsen	1 541 050
Fiol Invest AS	774 682
Totalt	4 981 712

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Ingen av selskapet midler er sperret som sikkerhet for skattetrekk eller andre forpliktelser. Selskapet disponerer således alle midlene fritt.



Vardeveien 13 AS

BankID Signing
Gisle Linberg
2022-06-29

BankID Signing
Gerhard Meidell Gerhardsen
2022-06-30

BankID Signing
Niklas Graff-Sponheim
2022-06-30

Noter 2021

Note 8 - Antall aksjer og aksjonærer

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Aksjonær	Antall aksjer	Eier- / stemme andel
FIOL INVEST AS	12	40%
Niklas Graff-Sponheim	9	30%
Gerhard Meidell Gerhardsen	9	30%
Totalt	30	100%

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lånet er ytet av: Toten Sparebank
Type: Rammekreditt, byggekreditt
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 8 342 863
Rentesats: 3,95 %
Rentefri periode: -
Avdragsplan: i et avdrag
Avdragsfri periode: 5 år

Lånet er ytet av: Toten Sparebank, bedriftslån
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 1 502 008
Rentesats: 5,95%
Rentefri periode: -
Avdragsplan: Hver måned
Avdragsfri periode: 5 år

Note 10 - Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld består av rentefritt avsvarlig lån fra en nåværende og en tidligere aksjonær:
I år

Gjeld til G11 Invest AS	92 000
Gjeld til Fiol Invest AS	0
Totalt	92 000

Noter for Vardeveien 13 AS

Organisasjonsnr. 912394956