



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 747 870  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARNA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Inngang B1  
Myrens verksted 1A  
0473 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: John Arne Grøsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		891 139	610 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 139</b>	<b>610 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	171 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 901	19 568
Annen driftskostnad	2	265 758	371 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 809</b>	<b>562 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>431 330</b>	<b>47 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 940 000	2 100 000
Annen renteinntekt			62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 940 000</b>	<b>2 100 062</b>
Annen rentekostnad		29 688	82 131
Annen finanskostnad			475 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 688</b>	<b>557 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 910 312</b>	<b>1 542 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 341 642</b>	<b>1 590 308</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	94 993	-2 413
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 246 649</b>	<b>1 592 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 246 649</b>	<b>1 592 721</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 246 649</b>	<b>1 592 721</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 246 649</b>	<b>1 592 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	1 250 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		246 649	342 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 246 649</b>	<b>1 592 721</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	18 953	41 854
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 953</b>	<b>41 854</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	43 632 862	43 632 862
Lån til foretak i samme konsern	3, 8	13 687 759	12 992 759
Investeringer i tilknyttet selskap	8	11 321 800	11 321 800
Investeringer i aksjer og andeler	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 642 421</b>	<b>67 947 421</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 661 374</b>	<b>67 989 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		15 316	9 011
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 316</b>	<b>9 011</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 949	311 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 949</b>	<b>311 922</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>131 264</b>	<b>320 933</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 792 638</b>	<b>68 310 208</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	28 244 368	27 997 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 244 368</b>	<b>27 997 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 744 368</b>	<b>28 497 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 645	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 645</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	8 061 409	8 626 409
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 061 409</b>	<b>8 626 409</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 064 054</b>	<b>8 626 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 180	3 622
Betalbar skatt	5	92 348	
Skyldig offentlige avgifter			49 159
Utbytte	7, 8	30 302 217	27 615 947
Annen kortsiktig gjeld		1 574 471	3 517 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 984 216</b>	<b>31 186 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 048 270</b>	<b>39 812 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 792 638</b>	<b>68 310 208</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 691628

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 747 870  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARNA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Inngang B1  
Sandakerveien 24C  
0473 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: John Arne Grøsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

#### 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 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, 23.07.2022

---

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: 966 747 870  
VARNA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		891 139	610 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 139</b>	<b>610 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	171 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 901	19 568
Annen driftskostnad	2	265 758	371 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 809</b>	<b>562 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>431 330</b>	<b>47 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 940 000	2 100 000
Annen renteinntekt			62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 940 000</b>	<b>2 100 062</b>
Annen rentekostnad		29 688	82 131
Annen finanskostnad			475 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 688</b>	<b>557 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 910 312</b>	<b>1 542 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	94 993	-2 413
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 246 649</b>	<b>1 592 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 246 649</b>	<b>1 592 721</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 246 649</b>	<b>1 592 721</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 246 649</b>	<b>1 592 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	1 250 000
Avsatt til annen egenkapital		246 649	342 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 246 649</b>	<b>1 592 721</b>





Organisasjonsnr: 966 747 870  
VARNA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	18 953	41 854
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 953</b>	<b>41 854</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	43 632 862	43 632 862
Lån til foretak i samme			
konsern	3, 8	13 687 759	12 992 759
Investeringer i			
tilknyttet selskap	8	11 321 800	11 321 800
Investeringer i aksjer og			
andeler	8		
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>68 642 421</b>	<b>67 947 421</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 661 374</b>	<b>67 989 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		15 316	9 011
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 316</b>	<b>9 011</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		115 949	311 922
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>115 949</b>	<b>311 922</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>131 264</b>	<b>320 933</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 792 638</b>	<b>68 310 208</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	28 244 368	27 997 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 244 368</b>	<b>27 997 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 744 368</b>	<b>28 497 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 645	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 645</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	8 061 409	8 626 409
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 061 409</b>	<b>8 626 409</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 064 054</b>	<b>8 626 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 180	3 622
Betalbar skatt	5	92 348	
Skyldig offentlige avgifter			49 159
Utbytte	7, 8	30 302 217	27 615 947
Annen kortsiktig gjeld		1 574 471	3 517 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 984 216</b>	<b>31 186 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 048 270</b>	<b>39 812 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 792 638</b>	<b>68 310 208</b>



Organisasjonsnr: 966 747 870  
VARNA EIENDOM 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**

**Varna Eiendom AS**

Pennco Dokumentnr.kkeI: WG2F4-MUEEM-B7BEG-LEDON-GVWLD-W3F2T



## Resultatregnskap

### Varna Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		891 139	610 000
Sum driftsinntekter		<u>891 139</u>	<u>610 000</u>
Lønnskostnad	2	171 150	171 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 901	19 568
Annen driftskostnad	2	265 758	371 286
Sum driftskostnader		<u>459 809</u>	<u>562 623</u>
Driftsresultat		<u>431 330</u>	<u>47 377</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 940 000	2 100 000
Annen renteinntekt		0	62
Annen rentekostnad		29 688	82 131
Annen finanskostnad		0	475 000
Resultat av finansposter		<u>2 910 312</u>	<u>1 542 931</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 341 642	1 590 308
Skattekostnad på ordinært resultat	5	94 993	-2 413
Ordinært resultat		<u>3 246 649</u>	<u>1 592 721</u>
Årsresultat		<u>3 246 649</u>	<u>1 592 721</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 250 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		246 649	342 721
Sum overføringer		<u>3 246 649</u>	<u>1 592 721</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WG2F4-MJUEM-B7BEG-LEDON-GVWLD-W3FZT



## Balanse

### Varna Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	18 953	41 854
Sum varige driftsmidler		<u>18 953</u>	<u>41 854</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	43 632 862	43 632 862
Lån til foretak i samme konsern	3, 8	13 687 759	12 992 759
Investeringer i tilknyttet selskap	8	11 321 800	11 321 800
Sum finansielle anleggsmidler		<u>68 642 421</u>	<u>67 947 421</u>
Sum anleggsmidler		<u>68 661 374</u>	<u>67 989 275</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		15 316	9 011
Sum fordringer		<u>15 316</u>	<u>9 011</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 949	311 922
Sum omløpsmidler		<u>131 264</u>	<u>320 933</u>
Sum eiendeler		<u>68 792 638</u>	<u>68 310 208</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WG2F4-MUEEM-B7BEG-LEDON-GVWLD-W3F2T



## Balanse

### Varna Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	28 244 368	27 997 719
Sum opptjent egenkapital		<u>28 244 368</u>	<u>27 997 719</u>
Sum egenkapital		<u>28 744 368</u>	<u>28 497 719</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 645	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 645</u>	<u>0</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	8 061 409	8 626 409
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 061 409</u>	<u>8 626 409</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 180	3 622
Betalbar skatt	5	92 348	0
Skyldig offentlige avgifter		0	49 159
Utbytte		1 000 000	1 250 000
Annen kortsiktig gjeld		1 574 471	3 517 352
Konserngjeld	7, 8	29 302 217	26 365 947
Sum kortsiktig gjeld		<u>31 984 216</u>	<u>31 186 080</u>
Sum gjeld		<u>40 048 270</u>	<u>39 812 489</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>68 792 638</u>	<u>68 310 208</u>

Oslo 30.06.2022  
Styret i Varna Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Tore Holm  
styreleder

\_\_\_\_\_  
John Arne Grøsland  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Tonje Holm-Fischer  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dan Joachim Fischer  
styremedlem



## Varna Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998, og etter god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik adgang.

##### a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opp tjenes.

##### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### c) Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle plasseringer oppføres i regnskapet til anskaffelseskost.

##### d) Fordringer

Kunderfordringer 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 fordringer.

##### e) 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnaden består av:	2021	2020
Lønninger	0	0
Styrehonorar	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 769
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>171 150</b>	<b>171 769</b>

Ytelser til ledende personer	2021	2020
Lønn	0	0
Pensjonspremier	0	0
Annen godtgjørelse	0	4 392
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 392</b>

Andre honorarer	2021	2020
Revisor, revisjon	70 000	47 500
Revisor, rådgivning	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>47 500</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Varna Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt		
	2021	2020
Obligasjoner	0	0
Lån til ledende personer, aksjeeiere mv	0	0
Lån til foretak i samme konsern	13 687 759	12 992 759
<b>Sum</b>	<b>13 687 759</b>	<b>12 992 759</b>

  

Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt		
	2021	2020
Fordring på foretak i samme konsern	8 061 409	8 626 409
<b>Sum</b>	<b>8 061 409</b>	<b>8 626 409</b>

  

Pantsikret gjeld		
	2021	2020
Lån	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

Sikret i panteobjekt med følgende verdier		
	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0

#### Note 4 Varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Sum drifts-	
	Maskiner	midler
Anskaffelseskost 01.01.	68 703	68 703
Tilgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	68 703	68 703
Akk.avskr. 01.01.	-26 849	-26 849
Akk.avskr.avgang	-	-
Årets avskrivninger	-22 901	-22 901
Akk. avskr. 31.12.	-49 750	-49 750
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>18 953</b>	<b>18 953</b>

Økonomisk levetid - lineært 3 år

#### Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:		
	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 341 642	1 590 308
Permanente forskjeller	-	-
Nedskrivning aksjer	-	-
Regnskapsmessig tap på realisasjon aksjer	-	475 000
Regnskapsmessig gevinst på realisasjon aksjer	-	-
3% inntektsføring utbytte fritaksmetoden	53 258	607
Mottatt utbytte	-2 940 000	-2 100 000
Avgitt konsernbidrag	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-4 533	3 481
Benyttet fremførbart underskudd	-30 605	-
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>419 764</b>	<b>-30 605</b>
herav betalbar skatt (22%)	92 348	-



## Varna Eiendom AS

### Noter 2021

Årets skattekostnad består av	2021	2020
Betalbar skatt på selskapets inntek	92 348	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Sum betalbar skatt	92 348	0
Endring utsatt skatt	2 645	-
<b>Netto regnskapsmessig skattekostna</b>	<b>94 993</b>	<b>0</b>

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	12 021	7 488	-4 533
Fordringer/gjeld	-	-	-
Utestående fordringer	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	12 021	7 488	-4 533

#### Andre forskjeller:

Underskudd til fremføring	-	-30 605	30 605
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	12 021	-23 116	26 072

Utsatt skatt	2 645	-	2 645
--------------	-------	---	-------

Skattesats	22 %	22 %
------------	------	------

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapita	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	500 000	27 997 719	28 497 719
Årets resultat	-	3 246 649	3 246 649
Tilleggsutbytte	-	-2 000 000	-2 000 000
Avsatt utbytte	-	-1 000 000	-1 000 000
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>28 244 368</b>	<b>28 744 368</b>

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	10	500 000

#### Aksjonærer pr 31.12.

	Antall
Holton Eiendom AS	49 998 B-aksjer
Tore Holm	2 A-aksjer
<b>Totalt</b>	<b>50 000</b>

Selskapet har pr 31.12.2021 en gjeld til aksjonær på kr 1.232.171,-, inklusive påløpte renter i 2021 med kr 29.668,-.



## Varna Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 8 Konsern, tilknyttede selskaper mv

Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter

	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital 100 %	Selskapets årsresultat 100 %	Bokført verdi
Holton Estate AS	Oslo	100,0 %	41 518 024	648 016	33 408 378
Dikeveien 35 AS	Oslo	100,0 %	11 453 641	1 903 781	6 779 982
Holmain AS	Oslo	100,0 %	-6 393 748	113 736	1
Norsken Invest AS	Oslo	100,0 %	9 990 050	3 274 989	3 414 501
Varna Utvikling AS	Oslo	100,0 %	-35 284	-26 108	30 000

Selskapet eier følgende anleggsaksjer pr 31.12.

	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital 100 %	Selskapets årsresultat 100 %	Bokført verdi
Rabekkgata Holding AS	Oslo	42,0 %	24 702 948	4 072 720	11 321 800

Mellomværende mot konsernselskap og andre selskap med eierskap:

	Fordring	Gjeld
Holton Eiendom AS		2 000 270
Holton Estate AS	0	19 432 748
Dikeveien 35 AS	0	7 869 199
Norsken Invest AS	0	8 061 409
Holmain AS	8 622 759	0
Varna Utvikling AS	5 065 000	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
	<b>13 687 759</b>	<b>37 363 626</b>

Mellomværende med konsenselskap renteberegnes ikke.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dan Joachim Fischer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2711274

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-06-30 14:21:20 UTC



## Tonje Holm-fischer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3103099

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-06-30 14:25:44 UTC



## Tore Holm

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-838811

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-06-30 14:28:39 UTC



## John Arne Grøslund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-877955

IP: 77.40.xxx.xxx

2022-07-01 15:14:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WG3F4-MUEEM-B7BEG-LEDON-GVWLD-W3F2T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
NO 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Varna Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Varna Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 3 246 649. Årsregnskapet 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: A00UM-Y3G73-SOJ3D-SSNU1-N2O4Q-W6GYM



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

Oslo, 30. juni 2022  
**RSM Norge AS**

Arnt Holm Toverud  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A00UM-Y3G73-SOJ3D-SSNU1-N2O4Q-W6GYM



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arnt Holm Toverud

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-04 12:00:51 UTC



Penneo Dokumentnr: A00UM-Y3G73-SQJ3D-SSNU1-N2O4Q-W6GTM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>