



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	21.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		759 915	891 139
Sum inntekter		759 915	891 139
Kostnader			
Lønnskostnad	1	171 150	171 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 953	22 901
Annen driftskostnad	1	252 807	265 758
Sum kostnader		442 910	459 809
Driftsresultat		317 005	431 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 520 000	2 940 000
Annen renteinntekt		1 384	
Sum finansinntekter		2 521 384	2 940 000
Annen rentekostnad			29 688
Annen finanskostnad		216	
Sum finanskostnader		216	29 688
Netto finans		2 521 168	2 910 312
Ordinært resultat før skattekostnad		2 838 173	3 341 642
Skattekostnad på resultat	3	80 834	94 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 757 339	3 246 649
Årsresultat		2 757 339	3 246 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 757 339	3 246 649
Totalresultat		2 757 339	3 246 649
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 500 000	3 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			246 649
Overført fra annen egenkapital		-1 742 661	
Sum overføringer og disponeringer		2 757 339	3 246 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		18 953
Sum varige driftsmidler			18 953
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	43 704 148	43 632 862
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	14 145 759	13 687 759
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 321 800	11 321 800
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		69 171 707	68 642 421
Sum anleggsmidler		69 171 707	68 661 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		500 000	15 316
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		500 000	15 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		375 405	115 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 405	115 949
Sum omløpsmidler		875 405	131 264
SUM EIENDELER		70 047 112	68 792 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	26 501 707	28 244 368
Sum opptjent egenkapital		26 501 707	28 244 368
Sum egenkapital		27 001 707	28 744 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 645
Sum avsetninger for forpliktelser			2 645
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	6 028 709	8 403 709
Sum annen langsiktig gjeld		6 028 709	8 403 709
Sum langsiktig gjeld		6 028 709	8 406 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 180
Betalbar skatt	3	63 373	92 348
Skyldig offentlige avgifter		30 471	
Utbytte	4, 5	36 296 951	30 302 217
Annen kortsiktig gjeld		625 901	1 232 171
Sum kortsiktig gjeld		37 016 696	31 641 916
Sum gjeld		43 045 405	40 048 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 047 112	68 792 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 531640

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: 21.06.2023

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, 01.07.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		759 915	891 139
Sum inntekter		759 915	891 139
Kostnader			
Lønnskostnad	1	171 150	171 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 953	22 901
Annen driftskostnad	1	252 807	265 758
Sum kostnader		442 910	459 809
Driftsresultat		317 005	431 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 520 000	2 940 000
Annen renteinntekt		1 384	
Sum finansinntekter		2 521 384	2 940 000
Annen rentekostnad			29 688
Annen finanskostnad		216	
Sum finanskostnader		216	29 688
Netto finans		2 521 168	2 910 312
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	80 834	94 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 757 339	3 246 649
Årsresultat		2 757 339	3 246 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 757 339	3 246 649
Totalresultat		2 757 339	3 246 649
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 500 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital			246 649
Overført fra annen egenkapital		-1 742 661	
Sum overføringer og disponeringer		2 757 339	3 246 649





Organisasjonsnr: 966 747 870
VARNA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		18 953
Sum varige driftsmidler			18 953
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	43 704 148	43 632 862
Lån til foretak i samme			
konsern	4, 5	14 145 759	13 687 759
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5	11 321 800	11 321 800
Investeringer i aksjer og			
andeler	5		
Sum finansielle			
anleggsmidler		69 171 707	68 642 421
Sum anleggsmidler		69 171 707	68 661 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		500 000	15 316
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		500 000	15 316
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		375 405	115 949
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		375 405	115 949
Sum omløpsmidler		875 405	131 264
SUM EIENDELER		70 047 112	68 792 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	26 501 707	28 244 368
Sum opptjent egenkapital		26 501 707	28 244 368
Sum egenkapital		27 001 707	28 744 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 645
Sum avsetninger for forpliktelses			2 645
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	6 028 709	8 403 709
Sum annen langsiktig gjeld		6 028 709	8 403 709
Sum langsiktig gjeld		6 028 709	8 406 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 180
Betalbar skatt	3	63 373	92 348
Skyldig offentlige avgifter		30 471	
Utbytte	4, 5	36 296 951	30 302 217
Annen kortsiktig gjeld		625 901	1 232 171
Sum kortsiktig gjeld		37 016 696	31 641 916
Sum gjeld		43 045 405	40 048 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 047 112	68 792 638



Organisasjonsnr: 966 747 870
VARNA 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Varna Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varna Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 757 339. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 Dokumentnøkket: SHKXJ-SLD2J-AD2DC-5XQCT-KfIA0-LXBES



Revisors beretning 2022 for Varna Eiendom AS



Oslo, 20. juni 2023
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SHKXJ-SLD2J-AD2DC-5XQCT-KfIA0-LXBES



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-21 07:50:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SHKXJ-SLD2J-AD2DC-5XQCT-KfIA0-LXBES

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/validator>



Resultatregnskap

Varna Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		759 915	891 139
Sum driftsinntekter		<u>759 915</u>	<u>891 139</u>
Lønnskostnad	1	171 150	171 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 953	22 901
Annen driftskostnad	1	252 807	265 758
Sum driftskostnader		<u>442 910</u>	<u>459 809</u>
Driftsresultat		<u>317 005</u>	<u>431 330</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 520 000	2 940 000
Annen renteinntekt		1 384	0
Annen rentekostnad		0	29 688
Annen finanskostnad		216	0
Resultat av finansposter		<u>2 521 168</u>	<u>2 910 312</u>
Resultat før skattekostnad		2 838 173	3 341 642
Skattekostnad på resultat	3	80 834	94 993
Resultat		<u>2 757 339</u>	<u>3 246 649</u>
Årsresultat		<u>2 757 339</u>	<u>3 246 649</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 500 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	246 649
Overført fra annen egenkapital		1 742 661	0
Sum overføringer		<u>2 757 339</u>	<u>3 246 649</u>

Penneo Dokumentnøkkel: SEQES-WTVQI-3UBC2-2ILOP-4EHXJ-35IQG



Balanse

Varna Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	18 953
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>18 953</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	43 704 148	43 632 862
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	14 145 759	13 687 759
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 321 800	11 321 800
Sum finansielle anleggsmidler		<u>69 171 707</u>	<u>68 642 421</u>
Sum anleggsmidler		<u>69 171 707</u>	<u>68 661 374</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		500 000	15 316
Sum fordringer		<u>500 000</u>	<u>15 316</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		375 405	115 949
Sum omløpsmidler		<u>875 405</u>	<u>131 264</u>
Sum eiendeler		<u>70 047 112</u>	<u>68 792 638</u>

Penneo Dokumentnøkkel: SEQES-WTVQI-3UBC2-2ILOP-4EHXJ-3SIQ6



Balanse

Varna Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	26 501 707	28 244 368
Sum opptjent egenkapital		<u>26 501 707</u>	<u>28 244 368</u>
Sum egenkapital		<u>27 001 707</u>	<u>28 744 368</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	0	2 645
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>2 645</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	6 028 709	8 403 709
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 028 709</u>	<u>8 403 709</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 180
Betalbar skatt	3	63 373	92 348
Skyldig offentlige avgifter		30 471	0
Utbytte		2 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		625 901	1 232 171
Konserngjeld	4, 5	33 796 951	29 302 217
Sum kortsiktig gjeld		<u>37 016 696</u>	<u>31 641 916</u>
Sum gjeld		<u>43 045 405</u>	<u>40 048 270</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>70 047 112</u>	<u>68 792 638</u>

Oslo
Styret i Varna Eiendom AS

Tore Holm
nestleder

John Arne Grøslund
styremedlem

Tonje Holm-Fischer
styreleder

Dan Joachim Fischer
styremedlem



Varna Eiendom AS

Noter 2022

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 opptjenes.

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 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnaden består av:	2022	2021
Lønninger	0	0
Styrehonorar	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	171 150	171 150

Ytelser til ledende personer	2022	2021
Lønn	0	0
Pensjonspremier	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Andre honorarer	2022	2021
Revisor, revisjon	44 000	70 000
Revisor, rådgivning	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	44 000	70 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Varna Eiendom AS

Noter 2022

Note 2	Varige driftsmidler	
Type anleggsmiddel	Maskiner	Sum drifts- midler
Anskaffelseskost 01.01.	68 703	68 703
Tilgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	68 703	68 703
Akk.avskr. 01.01.	-49 750	-49 750
Akk.avskr.avgang	-	-
Årets avskrivninger	-18 953	-18 953
Akk. avskr. 31.12.	-68 703	-68 703
Bokført verdi pr. 31.12.	-	-
Økonomisk levetid - lineært	3 år	

Note 3 Skatt**Beregning av årets skattegrunnlag:**

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	2 838 173	3 341 642
Permanente forskjeller	216	-
Nedskrivning aksjer	-	-
Regnskapsmessig tap på realisasjon aksjer	-	-
Regnskapsmessig gevinst på realisasjon aksjer	-	-
3% inntektsføring utbytte fritaksmetoden	46 433	53 258
Mottatt utbytte	-2 520 000	-2 940 000
Avgitt konsernbidrag	-91 392	-
Endring midlertidige forskjeller	14 628	-4 533
Benyttet fremførbart underskudd	-	-30 605
Årets skattegrunnlag	288 058	419 762
herav betalbar skatt (22%)	63 373	92 348
Årets skattekostnad består av	2022	2021
Betalbar skatt på selskapets inntekt	63 373	92 348
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	20 106	-
Sum betalbar skatt	83 479	92 348
Endring utsatt skatt	-2 645	2 645
Netto regnskapsmessig skattekostnad	80 834	94 993

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	-2 608	12 021	14 628
Fordringer/gjeld	-	-	-
Utestående fordringer	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	-2 608	12 021	14 628

Andre forskjeller:

Underskudd til fremføring	-	-	-
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-2 608	12 021	14 628
Utsatt skatt	-574	2 645	-3 218
Skattesats	22 %	22 %	

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



Varna Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Obligasjoner	0	0
Lån til ledende personer, aksjeeiere mv	0	0
Lån til foretak i samme konsern	14 054 367	13 687 759
Sum	14 054 367	13 687 759

Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Fordring på foretak i samme konsern	5 686 409	8 061 409
Sum	5 686 409	8 061 409

Pantsikret gjeld

	2022	2021
Lån	0	0
Sum	0	0

Sikret i panteobjekt med følgende verdier

	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0

Note 5 Konsern, tilknyttede selskaper mv

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

	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital 100 %	Selskapets årsresultat 100 %	Bokført verdi
Holton Estate AS	Oslo	100,0 %	48 994 487	7 476 462	33 408 378
Dikeveien 35 AS	Oslo	100,0 %	12 484 872	1 829 749	6 779 982
Holmain AS	Oslo	100,0 %	-6 791 519	-397 771	1
Norsken Invest AS	Oslo	100,0 %	9 975 028	-813 540	3 414 501
Varna Utvikling AS	Oslo	100,0 %	30 000	-6 002	101 286

Selskapet eier følgende anleggsaksjer pr 31.12.

	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital 100 %	Selskapets årsresultat 100 %	Bokført verdi
Rabekkgata Holding AS	Oslo	42,0 %	24 018 092	5 315 145	11 321 800

Mellomværende mot konsernselskap og andre selskap med eierskap:

	Fordring	Gjeld
Holton Eiendom AS		1 350 268
Holton Estate AS		22 152 748
Dikeveien 35 AS		10 293 935
Norsken Invest AS		5 686 409
Holmain AS	9 057 759	
Varna Utvikling AS	5 088 000	
Avgitt konsernbidrag		91 392
	14 145 759	39 574 753

Mellomværende med konsenselskap renteberegnes ikke.



Varna Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	500 000	28 244 368	28 744 368
Årets resultat	-	2 757 339	2 757 339
Tilleggsutbytte	-	-2 000 000	-2 000 000
Avsatt utbytte	-	-2 500 000	-2 500 000
Egenkapital pr 31.12	500 000	26 501 707	27 001 707

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
Totalt	50 000

Selskapet har pr 31.12.2022 en gjeld til aksjonær på kr 534.509,-, inklusive påløpte renter i 2022 med kr 1.384,-.



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

2023-06-19 13:58:18 UTC



Tore Holm

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-838811

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-06-19 14:18:13 UTC



Tonje Holm-fischer

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3103099

IP: 84.214.xxx.xxx

2023-06-19 17:08:39 UTC



John Arne Grøslund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-877955

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-06-20 08:22:55 UTC



Penneo Dokumentnr: SEQES-WTYQI-3UBC2-2ILOP-4EHXJ-35IQG

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/validator>