



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 410 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mgnt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 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: Per Knut Asphaug Bernhardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		47 361	
Sum kostnader		47 361	
Driftsresultat		-47 361	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	142 753	
Sum finansinntekter		142 753	
Annen rentekostnad	8	154 338	
Annen finanskostnad		3 986 900	
Sum finanskostnader		4 141 238	
Netto finans		-3 998 485	
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 045 846	0
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 045 846	0
Årsresultat		-4 045 846	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 045 846	
Totalresultat		-4 045 846	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-4 045 846	
Sum overføringer og disponeringer		-4 045 846	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	59 615 401	
Lån til foretak i samme konsern	7	81 556 452	
Sum finansielle anleggsmidler		141 171 853	
Sum anleggsmidler		141 171 853	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	985 636	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 636	
Sum omløpsmidler		985 636	0
SUM EIENDELER		142 157 489	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	487 000	
Overkurs	6	48 213 000	
Sum innskutt egenkapital		48 700 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 045 846	
Sum opptjent egenkapital		-4 045 846	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		44 654 154	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	97 300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		97 300 000	
Sum langsiktig gjeld		97 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 997	
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld	8	154 338	
Sum kortsiktig gjeld		203 335	
Sum gjeld		97 503 335	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 157 489	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 383107

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 410 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mgnt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Knut Asphaug Bernhardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 927 410 907
VARNAVEIEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		47 361	
Sum kostnader		47 361	
Driftsresultat		-47 361	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	142 753	
Sum finansinntekter		142 753	
Annen rentekostnad	8	154 338	
Annen finanskostnad		3 986 900	
Sum finanskostnader		4 141 238	
Netto finans		-3 998 485	
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 045 846	0
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 045 846	0
Årsresultat		-4 045 846	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 045 846	
Totalresultat		-4 045 846	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-4 045 846	
Sum overføringer og disponeringer		-4 045 846	



Organisasjonsnr: 927 410 907
VARNAVEIEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	59 615 401	
Lån til foretak i samme konsern	7	81 556 452	
Sum finansielle anleggsmidler		141 171 853	
Sum anleggsmidler		141 171 853	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	985 636	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 636	
Sum omløpsmidler		985 636	0
SUM EIENDELER		142 157 489	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	487 000	
Overkurs	6	48 213 000	
Sum innskutt egenkapital		48 700 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 045 846	
Sum opptjent egenkapital		-4 045 846	
Sum egenkapital		44 654 154	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	97 300 000	



Sum annen langsiktig gjeld		97 300 000	
Sum langsiktig gjeld		97 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 997	
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld	8	154 338	
Sum kortsiktig gjeld		203 335	
Sum gjeld		97 503 335	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 157 489	0



Organisasjonsnr: 927 410 907
VARNAVEIEN EIENDOMSINVEST 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



Resultatregnskap			
Varnaveien Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		47 361	0
Sum driftskostnader		47 361	0
Driftsresultat		-47 361	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	142 753	0
Annen rentekostnad	8	154 338	0
Annen finanskostnad		3 986 900	0
Resultat av finansposter		-3 998 485	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 045 846	0
Ordinært resultat		-4 045 846	0
Årsresultat		-4 045 846	0
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	4 045 846	0
Sum overføringer		-4 045 846	0

Varnaveien Eiendomsinvest AS

Side 1


 BJMfmREvq-r1QT01Hwc



Balanse			
Varnaveien Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 8	59 615 401	0
Lån til foretak i samme konsern	7	81 556 452	0
Sum finansielle anleggsmidler		141 171 853	0
Sum anleggsmidler		141 171 853	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	985 636	0
Sum omløpsmidler		985 636	0
Sum eiendeler		142 157 489	0


Varnaveien Eiendomsinvest AS

Side 2

 BJMfmREvq-r1QT01Hwc



Balanse			
Varnaveien Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	487 000	0
Overkurs	6	48 213 000	0
Sum innskutt egenkapital		48 700 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-4 045 846	0
Sum opptjent egenkapital		-4 045 846	0
Sum egenkapital		44 654 154	0
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	97 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		97 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 997	0
Annen kortsiktig gjeld	8	154 338	0
Sum kortsiktig gjeld		203 335	0
Sum gjeld		97 503 335	0
Sum egenkapital og gjeld		142 157 489	0
Oslo, 19.05.2022			
Styret i Varnaveien Eiendomsinvest AS			
_____ Per Knut Asphaug Bernhardt styreleder	_____ Jan Inge Nore styremedlem	_____ Lars Holter-Sørensen styremedlem	
Varnaveien Eiendomsinvest AS			Side 3

 BJMfmREvq-r1QT01Hwc



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 02.06.2021.

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Investering i datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.



Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier selskapet Varnaveien 43E AS som eier og leier ut eiendom i Moss.

Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

Note 4 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Varnaveien 43E AS	Moss	100%	32 961 965	1 509 439

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 487 000 består av 4 870 000 aksjer á kr 0,1. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	0	0	0	0
Stiftelse 01.06.2021	30 000	0	0	30 000
- Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
+ Kapitalforhøyelse	487 000	48 213 000	0	48 700 000
+/- Årets resultat	0	0	-4 045 846	-4 045 846
Egenkapital 31.12.2021	487 000	48 213 000	-4 045 846	44 654 154

Note 7 Konserninterne transaksjoner

	Fordring		Gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	81 556 452	0		
Sum	81 556 452	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes med 3,5% p.a. og renteinntekten i 2021 utgjør kr 142 753.



Note 8 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har et pantelån fra BN Bank på kr 97 300 000. Lånet løper frem til 15.01.2025. Lånet løper avdragsfritt frem til 15.01.2023, og skal tilbakebetales med like store kvartalsvise avdrag på kr 486 500 fra og med 15.01.2023. Lånet løper til en rente tilsvarende 3 mnd. NIBOR + margin på p.t. 2,60%.

Det er belastet en rentekostnad for 2021 på kr 154 338 tilknyttet pantelånet.

Følgende sikkerheter er stilt:

Pant i eiendom:

Førsteprioritets pant pålydende NOK 100 000 000 i eiendommen Gnr 167, bnr 116, snr 1, Moss som eies av datterselskapet Varnaveien 43E AS.

Pant i aksjer:

Førsteprioritets pant pålydende NOK 97 300 000 i 100% av aksjene i Varnaveien 43E AS, org.nr. 917 504 865.

Factoringpant:

Førsteprioritets pant pålydende NOK 3 500 000 i Varnaveien 43E AS leieinntekter

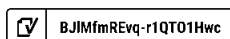
Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 045 846	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-4 045 846	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 045 846	0	4 045 846
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 045 846	0	-4 045 846
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





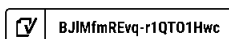
Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 11 Fortsatt drift

I lys av den seneste tidens hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har god likviditet og styret vurderer at det ikke foreligger stor risiko for at covid-19 skal medføre vesentlige konsekvenser for selskapet ved avleggelse av årsregnskapet.

Styret mener det er forsvarlig å legge fortsatt drift til grunn per 31.12.21.





Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2022 16:00
SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 20.05.2022 10:36
DOCUMENT ID:
r1QT01HwC
ENVELOPE ID:
BJIMfmREvq-r1QT01HwC

DOCUMENT NAME:
Varnaveien Eiendomsinvest AS_årsregnskap 2021_19.05.2022.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Knut Asphaug Bernhardt pk@hortulan.no	Signed	20.05.2022 12:12	Email	IP: 81.175.53.126
	Authenticated	20.05.2022 12:11	Low	IP: 81.175.53.126
Jan Inge Nore jan.nore@outlook.com	Signed	20.05.2022 12:47	Email	IP: 84.215.137.44
	Authenticated	20.05.2022 12:46	Low	IP: 84.215.137.44
Lars Holter-Sørensen lars@h-s.as	Signed	21.05.2022 16:00	Email	IP: 46.9.42.183
	Authenticated	21.05.2022 15:59	Low	IP: 46.9.42.183

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Varnaveien Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Varnaveien Eiendomsinvest AS' årsregnskap som 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 rettsviseende 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 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 rettsviseende 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 avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: LOBKFE-EPTL8-FGV5A-7LK2A-NHEM3-GOIZZ



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Varnaveien Eiendomsinvest AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 24. mai 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LOBKFE-EPTL8-FGV5A-7LK2A-NHEM3-GOIZZ



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-05-29 10:07:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LQBKF-EPTL8-FGV5A-7LK2A-NHEM3-GOIZZ

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>