



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 829 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARIANT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strøket 9
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Sæbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 710	
Leieinntekt		1 239 000	502 750
Sum inntekter		1 273 710	502 750
Kostnader			
Varekostnad		34 710	
Annen driftskostnad	1	426 535	186 076
Sum kostnader		461 246	186 076
Driftsresultat		812 465	316 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144	547
Sum finansinntekter		144	547
Annen rentekostnad		791 993	361 558
Sum finanskostnader		791 993	361 558
Netto finans		-791 850	-361 011
Ordinært resultat før skattekostnad		20 615	-44 337
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 535	-10 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 080	-33 358
Årsresultat		16 080	-33 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 080	-33 358
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 080	-33 358
Sum overføringer og disponeringer		16 080	-33 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 444	10 979
Sum immaterielle eiendeler		6 444	10 979
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 711 170	16 791 170
Sum varige driftsmidler		16 711 170	16 791 170
Sum anleggsmidler		16 717 614	16 802 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 210	40 000
Andre kortsiktige fordringer		12 797	14 932
Sum fordringer		65 007	54 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 229	119 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 229	119 519
Sum omløpsmidler		110 236	174 452
SUM EIENDELER		16 827 850	16 976 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 294 430	2 294 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	17 278	33 358
Sum opptjent egenkapital		-17 278	-33 358
Sum egenkapital		2 277 152	2 261 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 500 452	14 696 472
Sum annen langsiktig gjeld		14 500 452	14 696 472
Sum langsiktig gjeld		14 500 452	14 696 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 125	
Annen kortsiktig gjeld		26 122	19 057
Sum kortsiktig gjeld		50 247	19 057
Sum gjeld		14 550 699	14 715 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 827 850	16 976 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493289

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 829 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARIANT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strøket 9
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Sæbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 926 829 009
VARIANT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 710	
Leieinntekt		1 239 000	502 750
Sum inntekter		1 273 710	502 750
Kostnader			
Varekostnad		34 710	
Annen driftskostnad	1	426 535	186 076
Sum kostnader		461 246	186 076
Driftsresultat		812 465	316 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144	547
Sum finansinntekter		144	547
Annen rentekostnad		791 993	361 558
Sum finanskostnader		791 993	361 558
Netto finans		-791 850	-361 011
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 535	-10 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 080	-33 358
Årsresultat		16 080	-33 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 080	-33 358
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 080	-33 358
Sum overføringer og disponeringer		16 080	-33 358



Organisasjonsnr: 926 829 009
VARIANT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 444	10 979
Sum immaterielle eiendeler		6 444	10 979
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 711 170	16 791 170
Sum varige driftsmidler		16 711 170	16 791 170
Sum anleggsmidler		16 717 614	16 802 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 210	40 000
Andre kortsiktige fordringer		12 797	14 932
Sum fordringer		65 007	54 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		45 229	119 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 229	119 519
Sum omløpsmidler		110 236	174 452
SUM EIENDELER		16 827 850	16 976 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 294 430	2 294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	17 278	33 358
Sum opptjent egenkapital		-17 278	-33 358
Sum egenkapital		2 277 152	2 261 072



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 500 452	14 696 472
Sum annen langsiktig gjeld		14 500 452	14 696 472
Sum langsiktig gjeld		14 500 452	14 696 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 125	
Annen kortsiktig gjeld		26 122	19 057
Sum kortsiktig gjeld		50 247	19 057
Sum gjeld		14 550 699	14 715 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 827 850	16 976 601



Organisasjonsnr: 926 829 009
VARIANT 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Variant Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 926829009

Penneo Dokumentnøkkel: QESMU-T3Z8Z-W5C17-03DN5-3WOGG-WWTZQ

Utarbeidet av:

Revisorkollegiet AS
Godkjent regnskapselskap
Ingeniør Rybergs gate 48
3024 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 987593636



Variant Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	mar-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		34 710	0
Leieinntekt		1 239 000	502 750
Sum driftsinntekter		1 273 710	502 750
Driftskostnader			
Varekostnad		34 710	0
Annen driftskostnad	1	426 535	186 076
Sum driftskostnader		461 246	186 076
DRIFTSRESULTAT		812 465	316 674
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		144	547
Sum finansinntekter		144	547
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		791 993	361 558
Sum finanskostnader		791 993	361 558
NETTO FINANSPOSTER		(791 850)	(361 011)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD			
		20 615	(44 337)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 535	(10 979)
ORDINÆRT RESULTAT		16 080	(33 358)
ÅRSRESULTAT		16 080	(33 358)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		16 080	(33 358)
SUM OVERF. OG DISP.		16 080	(33 358)

Penneo Dokumentnøkkel: QESMU-T3Z8Z-W5C17-03DN5-3WOGG-WWTZQ



Variant Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 444	10 979
Sum immaterielle eiendeler		6 444	10 979
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 711 170	16 791 170
Sum varige driftsmidler		16 711 170	16 791 170
SUM ANLEGGSMIDLER		16 717 614	16 802 149
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		52 210	40 000
Andre kortsiktige fordringer		12 797	14 932
Sum fordringer		65 007	54 932
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 229	119 519
SUM OMLØPSMIDLER		110 236	174 452
SUM EIENDELER		16 827 850	16 976 601

Penneo Dokumentnøkkel: QESMU-T3Z8Z-W5C17-03DN5-3WOGG-WWTZQ



Variant Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		2 294 430	2 294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(17 278)	(33 358)
Sum opptjent egenkapital		(17 278)	(33 358)
SUM EGENKAPITAL		2 277 152	2 261 072
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 500 452	14 696 472
Sum annen langsiktig gjeld		14 500 452	14 696 472
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 500 452	14 696 472
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 125	0
Annen kortsiktig gjeld		26 122	19 057
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 247	19 057
SUM GJELD		14 550 699	14 715 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 827 850	16 976 601

Asker, 5. juni 2023

Kristian Sæbø
Styrets leder

Geir Erik Bardalen
Styremedlem

Dokumentet signeres elektronisk

Penneo Dokumentnøkkel: QESMU-T3Z8Z-W5C17-03DN5-3W0GG-WWTZQ



Variant Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer løpende i tråd med leieperiode. Inntektsføring ved viderefakturering av felleskostnader skjer løpende for hver leieperiode.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: QESMU-T3Z8Z-W5C17-03DN5-5WOGG-WWTZQ



Variant Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønn

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke ytet lån eller andre ytelser til styret eller øvrige nærstående.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	20 615
Endring i midlertidige forskjeller	-244
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-20 371
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	4 535
= Ordinær skattekostnad	4 535

Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Utestående fordringer	1 044	800
- Fremførbart skattemessig underskudd	30 336	50 707
Sum positive forskjeller	1 044	800
Sum negative forskjeller	30 336	50 707

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-29 292	-49 907
Balanseført utsatt skattefordel	6 444	10 979

Penneo Dokumentnøkkel: QESMU-T3Z8Z-W5C17-03DN5-3WOGG-WWTZQ



Variant Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har 5 boligeiendommer som benyttes til utleie.

Bokført til kostpris kr 16 711 170.

Boligeiendommene avskrives ikke da det ikke antas å foreligge årlig verdinedgang for slit og elde.

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1 500 aksjer pålydende kr 1 533,33 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 300 000.

Selskapets aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Asker Advokatkontor AS	914 813 271	750	50 %
Høvding Holding AS	912 206 823	750	50 %

Note 5 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 300 000	-38 928	2 261 072
Tilført fra årsresultat		16 080	16 080
Pr 31.12.	2 300 000	-22 848	2 277 152

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 i år kr 13 520 352

Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	14 500 452	14 696 472

Pantsatte eiendeler:

Boligeiendommer	16 711 170	16 791 170
Sum pantsatte eiendeler	16 711 170	16 791 170

Penneo Dokumentnøkkel: QESMU-T3Z8Z-W5C17-03DN5-3WOGG-WWTZQ



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."

Kristian Sæbø

Styreleder

På vegne av: Variant Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1866651

IP: 81.191.xxx.xxx

2023-06-09 06:31:34 UTC



Geir Erik F Bardalen

Styremedlem

På vegne av: Variant Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-2168102

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-06-13 09:10:07 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: QESMU-T3Z8Z-W5C17-03DN5-3WGGG-WWTZQ