



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 098 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Vardekleiva 22
1560 LARKOLLEN

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: Vidar Frogner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		995 948	
Sum inntekter		995 948	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	162 672	
Annen driftskostnad		23 687	9 870
Sum kostnader		186 359	9 870
Driftsresultat		809 589	-9 870
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		809 589	-9 870
Skattekostnad		14 687	
Ordinært resultat etter skattekostnad		794 902	-9 870
Årsresultat		794 902	-9 870
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		572 964	
Udekket tap		9 870	-9 870
Annen egenkapital		212 068	
Sum overføringer og disponeringer		794 902	-9 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		47 980	
Sum immaterielle eiendeler		47 980	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 515 652	
Sum varige driftsmidler		6 515 652	
Sum anleggsmidler		6 563 632	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		108 927	
Konsernfordringer	2	205 139	
Sum fordringer		314 066	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		880 357	20 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		880 357	20 130
Sum omløpsmidler		1 194 423	20 130
SUM EIENDELER		7 758 055	20 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		212 068	
Udekket tap			9 870
Sum opptjent egenkapital		212 068	-9 870
Sum egenkapital		242 068	20 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000	
Sum langsiktig gjeld		6 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		13 186	
Skyldige offentlige avgifter		4 313	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 184 569	
Annen kortsiktig gjeld		13 918	
Sum kortsiktig gjeld		1 215 986	
Sum gjeld		7 515 986	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 758 055	20 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594207

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 098 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Vardekleiva 22
1560 LARKOLLEN

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: Vidar Frogner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

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, 20.07.2023

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: 926 098 918
VARNAVEIEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		995 948	
Sum inntekter		995 948	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	162 672	
Annen driftskostnad		23 687	9 870
Sum kostnader		186 359	9 870
Driftsresultat		809 589	-9 870
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		809 589	-9 870
		14 687	
Ordinært resultat etter skattekostnad		794 902	-9 870
Årsresultat		794 902	-9 870
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		572 964	
Udekket tap		9 870	-9 870
Annen egenkapital		212 068	
Sum overføringer og disponeringer		794 902	-9 870



Organisasjonsnr: 926 098 918
VARNAVEIEN 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		47 980	
Sum immaterielle eiendeler		47 980	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 515 652	
Sum varige driftsmidler		6 515 652	

Sum anleggsmidler		6 563 632	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		108 927	
Konsernfordringer	2	205 139	
Sum fordringer		314 066	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		880 357	20 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		880 357	20 130

Sum omløpsmidler		1 194 423	20 130
------------------	--	-----------	--------

SUM EIENDELER		7 758 055	20 130
---------------	--	-----------	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		212 068	
Udekket tap			9 870
Sum opptjent egenkapital		212 068	-9 870

Sum egenkapital		242 068	20 130
-----------------	--	---------	--------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	6 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 300 000
Sum langsiktig gjeld		6 300 000
		0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt		13 186
Skyldige offentlige avgifter		4 313
Kortsiktig konserngjeld	2	1 184 569
Annen kortsiktig gjeld		13 918
Sum kortsiktig gjeld		1 215 986
Sum gjeld		7 515 986
		0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 758 055
		20 130



Organisasjonsnr: 926 098 918
VARNAVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Det er ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



8338821.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
8338821.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-1823169.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
6515652.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
162672.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
205138.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1191443.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er gjennomført en fisjon av av bygninger og fast eiendom i januar 2022. Bokførte verdier er videreført her i datterselskapet og datter har overtatt gjeld på bygget. I den forbindelse har det oppstått en fordring på mor. Det er avgitt konsernbidrag på kr 734.569.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4050000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6300000.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
5279908.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjelden er overtatt fra morselskapet ifm utfisjoningering av bygg

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



Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

VARNAVEIEN 1-3 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Det er ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 338 821
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 338 821
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(1 823 169)
Balanseført verdi 31.12.2022	6 515 652
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	162 672

Bygg og tomt er utfisjonert fra morselskapet. De regnskapsmessige verdiene er videreført.



Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	205 138	
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 191 443	

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Det er gjennomført en fisjon av av bygninger og fast eiendom i januar 2022. Bokførte verdier er videreført her i datterselskapet og datter har overtatt gjeld på bygget. I den forbindelse har det oppstått en fordring på mor. Det er avgitt konsernbidrag på kr 734.569.

Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 050 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 300 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	5 279 908

Mer om gjeld

Gjelden er overtatt fra morselskapet ifm utfisjonering av bygg

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Varnaveien 1-3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varnaveien 1-3 AS som viser et overskudd på kr. 794 902. 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 resultat 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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.



NITSCHKE

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.

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

Lysaker, 29. juni 2023
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor