



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 836 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Zenith Eiendom AS
Myrens verksted 1A
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tore Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 108	33 608
Sum kostnader		26 108	33 608
Driftsresultat		-26 108	-33 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Netto finans			1
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 108	-33 607
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 108	-33 607
Årsresultat		-26 108	-33 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 108	-33 607
Totalresultat		-26 108	-33 607
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 108	-33 607
Sum overføringer og disponeringer		-26 108	-33 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 023 085	5 023 085
Sum varige driftsmidler	4	5 023 085	5 023 085
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 023 085	5 023 085
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 631	7 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 631	7 739
Sum omløpsmidler		6 631	7 739
SUM EIENDELER		5 029 716	5 030 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		65 284	39 176
Sum opptjent egenkapital		-65 284	-39 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	2	-35 284	-9 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 065 000	5 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 065 000	5 040 000
Sum langsiktig gjeld		5 065 000	5 040 000
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum gjeld		5 065 000	5 040 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 029 716	5 030 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 414555

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 836 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Zenith Eiendom AS
Sandakerveien 24C
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tore Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 923 836 764
VARNA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 108	33 608
Sum kostnader		26 108	33 608
Driftsresultat		-26 108	-33 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Netto finans			1
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 108	-33 607
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 108	-33 607
Årsresultat		-26 108	-33 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 108	-33 607
Totalresultat		-26 108	-33 607
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 108	-33 607
Sum overføringer og disponeringer		-26 108	-33 607



Organisasjonsnr: 923 836 764
VARNA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

5 023 085

5 023 085

Sum varige driftsmidler 4

5 023 085

5 023 085

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Sum anleggsmidler

5 023 085

5 023 085

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6 631

7 739

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

6 631

7 739

Sum omløpsmidler

6 631

7 739

SUM EIENDELER

5 029 716

5 030 824

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

65 284

39 176

Sum opptjent egenkapital

-65 284

-39 176

Sum egenkapital

2

-35 284

-9 176

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	6	5 065 000	5 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 065 000	5 040 000
Sum langsiktig gjeld		5 065 000	5 040 000
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum gjeld		5 065 000	5 040 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 029 716	5 030 824



Organisasjonsnr: 923 836 764
VARNA UTVIKLING 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 Utvikling AS

Org.nr.: 923 836 764



Resultatregnskap

Varna Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	26 108	33 608
Sum driftskostnader		26 108	33 608
Driftsresultat		-26 108	-33 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Resultat av finansposter		0	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 108	-33 607
Ordinært resultat		-26 108	-33 607
Årsresultat		-26 108	-33 607
Overføringer			
Overført til udekket tap		26 108	33 607
Sum overføringer		-26 108	-33 607



Balanse

Varna Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 023 085	5 023 085
Sum varige driftsmidler	4	5 023 085	5 023 085
Sum anleggsmidler		5 023 085	5 023 085
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 631	7 739
Sum omløpsmidler		6 631	7 739
Sum eiendeler		5 029 716	5 030 824



Balanse

Varna Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-65 284	-39 176
Sum opptjent egenkapital		-65 284	-39 176
Sum egenkapital	2	-35 284	-9 176
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 065 000	5 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 065 000	5 040 000
Sum gjeld		5 065 000	5 040 000
Sum egenkapital og gjeld		5 029 716	5 030 824

Oslo, 26.05.2022
Styret i Varna Utvikling AS

Tore Holm
styreleder/daglig leder



Varna Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Inntekts- og kostnadsprinsipper

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og opptjeningstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, revisjonshonorar mv.

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med kr. 7 500 og andre tjeneste med kr. 15 000 Beløpene er ink. mva.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital	30 000	-39 176	-9 176
Årets resultat		-26 108	-26 108
Egenkapital 31. desember 2021	30 000	-65 284	-35 284

Morselskapet planlegger å øke aksjekapitalen i selskapet ved gjeldskonvertering for å sikre positiv egenkapital. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Note 3 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Varna Utvikling AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

Ordinære Eierandel



Varna Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Varna Eiendom AS	30	100 %
Totalt antall aksjer	30	100 %

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 30.10.2021	5 023 085	5 023 085
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 023 085	5 023 085
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	5 023 085	5 023 085
Årets avskrivninger	0	0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	-26 108	-33 607
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-26 108	-33 607
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-65 284	-39 176	26 108
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	65 284	39 176	-26 108
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Varna Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	
Gjeld til Varna Eiendom AS	5 065 000
Sum	5 065 000

Mellomværende renteberegnes ikke.



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 Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Varna Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 26 108. 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.



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

Oslo, 26. mai 2022
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)