



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Varnaveien 35
1526 MOSS

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: Trine Lise Wahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		266 651	126 564
Annen driftsinntekt		5 701 755	5 726 598
Sum inntekter		5 968 406	5 853 162
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 329 335	1 284 952
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 119 426	1 427 751
Sum kostnader		3 448 761	2 712 703
Driftsresultat		2 519 645	3 140 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		105	120
Sum finansinntekter		105	120
Annen finanskostnad		694	122
Sum finanskostnader		694	122
Netto finans		-589	-2
Ordinært resultat før skattekostnad		2 519 056	3 140 457
Skattekostnad på ordinært resultat	3	554 192	690 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 964 864	2 449 557
Årsresultat		1 964 864	2 449 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 964 864	2 449 557
Totalresultat		1 964 864	2 449 557
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		9 390 000	
Konsernbidrag		1 374 493	2 192 385



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		-8 799 629	257 172
Sum overføringer og disponeringer	4	1 964 864	2 449 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		36 224	
Utsatt skattefordel	3		61 034
Sum immaterielle eiendeler		36 224	61 034
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	32 933 733	33 675 045
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		32 933 733	33 675 045
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		32 969 957	33 736 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 136 096	1 760 251
Andre kortsiktige fordringer		836 306	123 846
Konsernfordringer	8	109 006	
Sum fordringer		3 081 408	1 884 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 224 051	4 359 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 224 051	4 359 805
Sum omløpsmidler		5 305 459	6 243 902
SUM EIENDELER		38 275 415	39 979 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4	10 336 371	10 336 371
Annen innskutt egenkapital	4	-12 288	-12 288
Sum innskutt egenkapital		10 384 083	10 384 083
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-9 709 272	-909 644
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-9 709 272	-909 644
Sum egenkapital		674 811	9 474 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	105 481	
Sum avsetninger for forpliktelser		105 481	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 646 315	25 654 349
Sum annen langsiktig gjeld		22 646 315	25 654 349
Sum langsiktig gjeld		22 751 796	25 654 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 792	287 014
Betalbar skatt	3		
Utbytte	8	9 390 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	5 146 016	4 564 179
Sum kortsiktig gjeld		14 848 808	4 851 193
Sum gjeld		37 600 605	30 505 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 275 415	39 979 981
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 629737

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Varnaveien 35
1526 MOSS

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: Trine Lise Wahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		266 651	126 564
Annen driftsinntekt		5 701 755	5 726 598
Sum inntekter		5 968 406	5 853 162
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 329 335	1 284 952
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 119 426	1 427 751
Sum kostnader		3 448 761	2 712 703
Driftsresultat		2 519 645	3 140 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		105	120
Sum finansinntekter		105	120
Annen finanskostnad		694	122
Sum finanskostnader		694	122
Netto finans		-589	-2
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	554 192	690 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 964 864	2 449 557
Årsresultat		1 964 864	2 449 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 964 864	2 449 557
Totalresultat		1 964 864	2 449 557
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		9 390 000	
Konsernbidrag		1 374 493	2 192 385
Avsatt til annen egenkapital		-8 799 629	257 172
Sum overføringer og disponeringer	4	1 964 864	2 449 557





Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		36 224	
Utsatt skattefordel	3		61 034
Sum immaterielle eiendeler		36 224	61 034
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	32 933 733	33 675 045
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		32 933 733	33 675 045
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		32 969 957	33 736 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 136 096	1 760 251
Andre kortsiktige fordringer		836 306	123 846
Konsernfordringer	8	109 006	
Sum fordringer		3 081 408	1 884 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 224 051	4 359 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 224 051	4 359 805
Sum omløpsmidler		5 305 459	6 243 902
SUM EIENDELER		38 275 415	39 979 981

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4	10 336 371	10 336 371
Annen innskutt egenkapital	4	-12 288	-12 288
Sum innskutt egenkapital		10 384 083	10 384 083
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-9 709 272	-909 644
Udisponert resultat			
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-9 709 272	-909 644
Sum egenkapital		674 811	9 474 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	105 481	
Sum avsetninger for forpliktelses		105 481	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 646 315	25 654 349
Sum annen langsiktig gjeld		22 646 315	25 654 349
Sum langsiktig gjeld		22 751 796	25 654 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 792	287 014
Betalbar skatt	3		
Utbytte	8	9 390 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	5 146 016	4 564 179
Sum kortsiktig gjeld		14 848 808	4 851 193
Sum gjeld		37 600 605	30 505 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 275 415	39 979 981
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



BDO AS
Pådmann Strås vei 2
1712 Grålum

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Varnaveien 35 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Varnaveien 35 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 04.06.2021.

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 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 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Vidar Såheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: NS3VA-QUTEV-8U6HZ-LW83S-J6M5D-J1711



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."

Vidar Såheim

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-1082970

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-30 11:58:29 UTC



Penneo Dokument nøkkel: NS3VA-QUTEV-8U6HZ-LW83S-J6M5D-JI711

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>



Årsregnskap 2021

Varnaveien 35 Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: CWHFE-1WZ80-2M8DE-00AGS-1BZQ0-44ZKQ

Organisasjonsnr: 914 308 801



Resultatregnskap
Varnaveien 35 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		266 651	126 564
Annen driftsinntekt		5 701 755	5 726 598
Sum driftsinntekter		5 968 406	5 853 162
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 329 335	1 284 952
Annen driftskostnad	2	2 119 426	1 427 751
Sum driftskostnader		3 448 761	2 712 703
Driftsresultat		2 519 645	3 140 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		105	120
Annen finanskostnad		694	122
Resultat av finansposter		-589	-2
Ordinært resultat før skattekostnad		2 519 056	3 140 457
Skattekostnad på ordinært resultat	3	554 192	690 900
Årsresultat		1 964 864	2 449 557
Overføringer			
Tilleggsutbytte		9 390 000	0
Avsatt konsernbidrag		1 374 493	2 192 385
Avsatt til annen egenkapital		-8 799 629	257 172
Sum overføringer	4	1 964 864	2 449 557

Penneo Dokumentnøkkel: C\WHITE-1\WZ80-2\88DE-00A.GS-13ZQ0-44ZK0



Balanse

Varnaveien 35 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsepsjoner, patenter o.l.		36 224	0
Utsatt skattefordel	3	0	61 034
Sum immaterielle eiendeler		36 224	61 034
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	32 933 733	33 675 045
Sum varige driftsmidler		32 933 733	33 675 045
Sum anleggsmidler		32 969 957	33 736 079
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 136 096	1 760 251
Andre kortsiktige fordringer		836 306	123 846
Konsernfordringer	8	109 006	0
Sum fordringer		3 081 408	1 884 097
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 224 051	4 359 805
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 224 051	4 359 805
Sum omløpsmidler		5 305 459	6 243 902
Sum eiendeler		38 275 415	39 979 981

Penneo Dokumentnøkkel: CWHTF-1WZ80-2M8DE-00AGS-1BZQ0-4AZKQ

**Balanse****Varnaveien 35 Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Overkurs	4	10 336 371	10 336 371
Annen innskutt egenkapital	4	-12 288	-12 288
Sum innskutt egenkapital		10 384 083	10 384 083
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-9 709 272	-909 644
Sum opptjent egenkapital		-9 709 272	-909 644
Sum egenkapital		674 811	9 474 439
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	105 481	0
Sum avsetning for forpliktelser		105 481	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 646 315	25 654 349
Sum annen langsiktig gjeld		22 646 315	25 654 349
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		312 792	287 014
Utbytte	8	9 390 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	5 146 016	4 564 179
Sum kortsiktig gjeld		14 848 808	4 851 193
Sum gjeld		37 600 605	30 505 542
Sum egenkapital og gjeld		38 275 415	39 979 981

Styret i Varnaveien 35 Eiendom AS

Trine Lise Wahl
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: C\WHITE-1\WZ80-3\88DE-00A.GS-13ZQ0-44ZK0



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.



Noter til regnskapet 2021

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Teknisk installasjon er og annen eiendom	Transportmidl. Maskiner og inventar	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	50 376 553	6 874 071	389 168	442 384	58 082 176
Tilgang kjøpte driftsmidler	240 271	0	339 620	0	579 891
Anskaffelseskost 31.12.2021	50 616 824	6 874 071	728 788	442 384	58 662 067
Akkumulerte avskrivninger 31.12	21 409 173	4 050 654	268 507	0	25 728 334
Bokført verdi 31.12.2021	29 207 651	2 823 417	460 281	442 384	32 933 733
Årets avskrivninger	900 736	406 854	13 613	0	1 321 203
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	900 736	406 854	13 613	0	1 321 203
Økonomisk levetid	75 år	15 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Selskapets tomt avskrives ikke

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Penneo Dokumentnøkkel: C\WHITE-1\WZ80-2\88DE-00A.GS-13Z00-44ZK0



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	387 677	618 365
Endring i utsatt skatt	166 515	72 535
Skattekostnad ordinært resultat	554 192	690 900
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 519 056	3 140 457
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-756 887	-329 706
Avgitt konsernbidrag	-1 762 170	-2 810 750
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	387 677	618 365
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-387 677	-618 365
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	479 461	-277 426	-756 887
Sum	479 461	-277 426	-756 887
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	479 461	-277 426	-756 887
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	105 481	-61 034	-166 515

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	60 000	-12 288	10 336 371	-909 644	9 474 440
Tilleggsutbytte				-9 390 000	-9 390 000
Avgitt konsernbidrag				-1 374 493	-1 374 493
Årets resultat				1 964 864	1 964 864
Pr 31.12	60 000	-12 288	10 336 371	-9 709 272	674 811

Note 5 Pantstillelser og garantier

Varnaveien 35 Eiendom AS har stilt sitt bygg i Moss kommune, gnr 94 bnr 177, som sikkerhet for banklån i M8 Eiendom AS (org. 914 137 292)



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler per 31.12.2021

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Varnaveien 35 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
Sum	30 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
M8 Eiendom AS	30 000	100,0	100,0

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Selskap i samme konsern	
	2021	2020
Fordringer	109 006	0
Langsiktig gjeld	-22 646 315	-25 587 498
Kortsiktig gjeld	-12 200 750	-2 810 750

Penneo Dokumentnøkkel: CWHFE-1WZ80-2M8DE-00AGS-1BZQ0-4AZKQ