



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 747 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Inngang B1
Myrens verksted 1A
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Arne Grøsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 150	645 000
Sum inntekter		1 104 150	645 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	617 522	-171 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	172 320	114 880
Annen driftskostnad	1	468 329	456 116
Sum kostnader		1 258 171	399 846
Driftsresultat		-154 021	245 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 102	45 586
Annen finansinntekt		2 541 656	2 268 000
Sum finansinntekter		2 557 758	2 313 586
Annen rentekostnad		108 879	4
Sum finanskostnader		108 879	4
Netto finans		2 448 879	2 313 581
Resultat før skattekostnad		2 294 858	2 558 735
Skattekostnad på resultat	3	-20 212	80 009
Årsresultat		2 315 070	2 478 726
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 315 070	2 478 726
Totalresultat		2 315 070	2 478 726
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		11 500 000	3 200 000
Overført fra annen egenkapital		-9 184 930	-721 274
Sum overføringer og disponeringer		2 315 070	2 478 726



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	574 400	746 720
Sum varige driftsmidler		574 400	746 720
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	47 001 839	43 916 157
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	9 271 561	13 104 367
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 321 800	11 321 800
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		67 595 200	68 342 325
Sum anleggsmidler		68 169 600	69 089 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 826	28 216
Konsernfordringer	5	500 000	
Sum fordringer		505 826	28 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		328 102	114 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 102	114 359
Sum omløpsmidler		833 928	142 575
SUM EIENDELER		69 003 528	69 231 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 595 503	25 780 433
Sum opptjent egenkapital		16 595 503	25 780 433
Sum egenkapital		17 095 503	26 280 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		20 212
Sum avsetninger for forpliktelser			20 212
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		296 660	171 150
Konserngjeld	4, 5	3 611 409	3 361 409
Sum annen langsiktig gjeld		3 908 069	3 532 559
Sum langsiktig gjeld		3 908 069	3 552 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 649	74 612
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		63 434	
Utbytte	4, 5	46 465 553	38 915 953
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	1 445 319	407 850
Sum kortsiktig gjeld		47 999 956	39 398 415
Sum gjeld		51 908 025	42 951 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 003 528	69 231 619



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667540

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 747 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Inngang B1
Myrens verksted 1A
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Arne Grøsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.07.2025

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: 966 747 870
VARNA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 150	645 000
Sum inntekter		1 104 150	645 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	617 522	-171 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	172 320	114 880
Annen driftskostnad	1	468 329	456 116
Sum kostnader		1 258 171	399 846
Driftsresultat		-154 021	245 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 102	45 586
Annen finansinntekt		2 541 656	2 268 000
Sum finansinntekter		2 557 758	2 313 586
Annen rentekostnad		108 879	4
Sum finanskostnader		108 879	4
Netto finans		2 448 879	2 313 581
Resultat før skattekostnad		2 294 858	2 558 735
Skattekostnad på resultat	3	-20 212	80 009
Årsresultat		2 315 070	2 478 726
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 315 070	2 478 726
Totalresultat		2 315 070	2 478 726
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		11 500 000	3 200 000
Overført fra annen egenkapital		-9 184 930	-721 274
Sum overføringer og disponeringer		2 315 070	2 478 726



Organisasjonsnr: 966 747 870
VARNA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	574 400	746 720
Sum varige driftsmidler		574 400	746 720
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	47 001 839	43 916 157
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	9 271 561	13 104 367
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 321 800	11 321 800
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		67 595 200	68 342 325
Sum anleggsmidler		68 169 600	69 089 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 826	28 216
Konsernfordringer	5	500 000	
Sum fordringer		505 826	28 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		328 102	114 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 102	114 359
Sum omløpsmidler		833 928	142 575
SUM EIENDELER		69 003 528	69 231 619
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 595 503	25 780 433
Sum opptjent egenkapital		16 595 503	25 780 433
Sum egenkapital		17 095 503	26 280 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		20 212
Sum avsetninger for forpliktelseser			20 212
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		296 660	171 150
Konserngjeld	4, 5	3 611 409	3 361 409
Sum annen langsiktig gjeld		3 908 069	3 532 559
Sum langsiktig gjeld		3 908 069	3 552 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 649	74 612
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		63 434	
Utbytte	4, 5	46 465 553	38 915 953
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	1 445 319	407 850
Sum kortsiktig gjeld		47 999 956	39 398 415
Sum gjeld		51 908 025	42 951 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 003 528	69 231 619



Organisasjonsnr: 966 747 870
VARNA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2024

Varna Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 46LX0-JNRF5-WY416-W69IH-50CKG-GH94X



Resultatregnskap

Varna Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 104 150	645 000
Sum driftsinntekter		<u>1 104 150</u>	<u>645 000</u>
Lønnskostnad	1	617 522	-171 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	172 320	114 880
Annen driftskostnad	1	468 329	456 116
Sum driftskostnader		<u>1 258 171</u>	<u>399 846</u>
Driftsresultat		<u>-154 021</u>	<u>245 154</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 102	45 586
Annen finansinntekt		2 541 656	2 268 000
Annen rentekostnad		108 879	4
Resultat av finansposter		<u>2 448 879</u>	<u>2 313 581</u>
Resultat før skattekostnad		2 294 858	2 558 735
Skattekostnad på resultat	3	-20 212	80 009
Resultat		<u>2 315 070</u>	<u>2 478 726</u>
Årsresultat		<u>2 315 070</u>	<u>2 478 726</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		11 500 000	3 200 000
Overført fra annen egenkapital		9 184 930	721 274
Sum overføringer		<u>2 315 070</u>	<u>2 478 726</u>

Perneo Dokumentnøkkel: 46LX0-INRF5-WY416-W69LH-50CKG-GH94X



Balanse

Varna Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	574 400	746 720
Sum varige driftsmidler		<u>574 400</u>	<u>746 720</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	47 001 839	43 916 157
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	9 271 561	13 104 367
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 321 800	11 321 800
Sum finansielle anleggsmidler		<u>67 595 200</u>	<u>68 342 325</u>
Sum anleggsmidler		<u>68 169 600</u>	<u>69 089 045</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 826	28 216
Konsernfordring	5	500 000	0
Sum fordringer		<u>505 826</u>	<u>28 216</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		328 102	114 359
Sum omløpsmidler		<u>833 928</u>	<u>142 575</u>
Sum eiendeler		<u>69 003 528</u>	<u>69 231 619</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 46LX0-1NRFS-WY416-W69LH-50CKG-GH94X



Balanse

Varna Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 595 503	25 780 433
Sum opptjent egenkapital		<u>16 595 503</u>	<u>25 780 433</u>
Sum egenkapital		<u>17 095 503</u>	<u>26 280 433</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	0	20 212
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>20 212</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		296 660	171 150
Konserngjeld	4, 5	3 611 409	3 361 409
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 908 069</u>	<u>3 532 559</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 649	74 612
Skyldig offentlige avgifter		63 434	0
Utbytte		4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	1 445 319	407 850
Konserngjeld	4, 5	42 465 553	38 915 953
Sum kortsiktig gjeld		<u>47 999 956</u>	<u>39 398 415</u>
Sum gjeld		<u>51 908 025</u>	<u>42 951 186</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>69 003 528</u>	<u>69 231 619</u>

Oslo
Styret i Varna Eiendom AS

Tonje Holm-Fischer
styreleder

Tore Holm
Nestleder/daglig leder

Dan Joachim Fischer
styremedlem

John Arne Grøsland
styremedlem



Varna Eiendom AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998, og etter god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik adgang.

a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhver som de oppjenes.

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.

c) Anleggsmidler og 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle plasseringer oppføres i regnskapet til anskaffelseskost.

d) Fordringer

Kunderfordringer 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 fordringer.

e) 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnaden består av:	2024	2023
Lønninger	431 211	0
Styrehonorar	110 000	-150 000
Arbeidsgiveravgift	76 311	-21 150
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	617 522	-171 150

Andre honorarer	2024	2023
Revisor, revisjon	36 000	75 000
Revisor, rådgivning	0	0
Sum	36 000	75 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Varna Eiendom AS

Noter 2024

Note 2 Varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Varebil	Sum drifts- midler
Anskaffelseskost 01.01.	861 600	861 600
Tilgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	861 600	861 600
Akk.avskr. 01.01.	-114 880	-114 880
Akk.avskr.avgang	-	-
Årets avskrivninger	-172 320	-172 320
Akk. avskr. 31.12.	-287 200	-287 200
Bokført verdi pr. 31.12.	574 400	574 400

Økonomisk levetid - lineært 5 år

Note 3 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	2 294 858	2 558 735
Permanente forskjeller	-1 257	33 764
Regnskapsmessig tap på realisasjon aksjer	-	-
Regnskapsmessig gevinst på realisasjon aksjer	-	-
3% inntektsføring utbytte fritaksmetoden	76 205	41 790
Mottatt utbytte	-2 540 160	-2 268 000
Avgitt konsernbidrag	-	-271 806
Endring midlertidige forskjeller	15 135	-94 483
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	-155 219	-0
herav betalbar skatt (22%)	-	-
Årets skattekostnad består av	2024	2023
Betalbar skatt på selskapets inntekt	-	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	59 797
Sum betalbar skatt	-	59 797
Endring utsatt skatt	-20 212	20 212
Netto regnskapsmessig skattekostnad	-20 212	80 009

Utsatt skatt	2024	2023	Endring
Anleggsmidler	76 740	91 875	15 135
Utestående fordringer	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	76 740	91 875	15 135
Andre forskjeller:			
Underskudd til fremføring	-155 219	-	-155 219
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-78 479	91 875	-140 084
Utsatt skatt	-	20 213	-20 212
Skattesats	22 %	22 %	

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



Varna Eiendom AS

Noter 2024

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Obligasjoner	0	0
Lån til ledende personer, aksjeeiere mv	0	0
Lån til foretak i samme konsern	9 271 561	13 104 367
Sum	9 271 561	13 104 367

Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til foretak i samme konsern	3 611 409	3 361 409
Sum	3 611 409	3 361 409

Pantsikret gjeld

	2024	2023
Lån	0	0
Sum	0	0

Sikret i panteobjekt med følgende verdier

	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0

Note 5 Konsern, tilknyttede selskaper mv

Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter

	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital 100 %	Selskapets årsresultat 100 %	Bokført verdi
Holton Estate AS	Oslo	100,0 %	52 725 384	814 700	33 408 378
Dikeveien 35 AS	Oslo	100,0 %	5 380 851	2 094 553	6 779 982
Holmain AS	Oslo	100,0 %	17 619 004	2 662 602	212 010
Norsken Invest AS	Oslo	100,0 %	9 929 586	-22 244	3 414 501
Danton Invest AS	Oslo	100,0 %	51 617	26 436	85 682
Varna Utvikling AS	Oslo	100,0 %	2 960 053	-42 089	3 101 286
Sum investeringer i datterselskap					47 001 839

Selskapet eier følgende anleggsaksjer pr 31.12.

	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital 100 %	Selskapets årsresultat 100 %	Bokført verdi
Rabekkgata Holding AS	Oslo	42,0 %	19 553 449	4 479 916	11 321 800

Mellomværende mot konsernselskap og andre selskap med eierskap:

	Fordring	Gjeld
Holton Eiendom AS	0	1 356 870
Holton Estate AS	0	26 424 748
Dikeveien 35 AS	0	14 683 935
Norsken Invest AS	0	3 361 409
Holmain AS	7 205 953	0
Varna Utvikling AS	2 065 608	0
Industrivegen 27 AS	500 000	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
	9 771 561	45 826 962

Mellomværende med konsenselskap renteberegnes ikke.



Varna Eiendom AS

Noter 2024

Note 6	Egenkapital		
	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	500 000	25 780 433	26 280 433
Årets resultat	-	2 315 070	2 315 070
Tilleggsutbytte	-	-11 500 000	-11 500 000
Avsatt utbytte	-	-	-
Egenkapital pr 31.12	500 000	16 595 503	17 095 503

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	10	500 000

Aksjonærer pr 31.12.

	Antall	
Holton Eiendom AS	49 998	B-aksjer
Tore Holm	2	A-aksjer
Totalt	50 000	

Selskapet har pr 31.12.2024 en gjeld til aksjonær på kr 1.393.974,-, inklusive påløpte renter i 2024 med kr 108.879,-.



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."

Grøslund, John Arne

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-877955

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-07-07 08:49:49 UTC



Holm, Tore

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-838811

IP: 217.197.xxx.xxx

2025-07-07 08:53:02 UTC



Holm, Tore

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-838811

IP: 217.197.xxx.xxx

2025-07-07 08:53:02 UTC



Holm-fischer, Tonje

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3103099

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-07-07 09:08:37 UTC



Fischer, Dan Joachim

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2711274

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-07-07 09:11:57 UTC



Penneo Dokumentnr: 46LX0-1NRFS-WY416-W69LH-50CKG-GH94X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Varna Eiendom AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varna Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 315 070. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: KP2ZL-AFFGW-7BT5L-2R0N7-IICLZ-FCGSV



Oslo, 8. juli 2025
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: KP2ZL-AFFGW-7BT5L-2R0N7-IICLZ-FGCSV





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."

Toverud, Arnt Holm

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-08 05:57:03 UTC



Penneo Dokumentnr: KP2ZL-AFFGW-7B15L-2R0N7-IJCLZ-FGCSV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.