Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 922 181
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VARNAVEIEN HANDELSPARK AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 3B 0661 OSLO

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:	Heidi Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 16.07.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 519 974	18 815 997
Sum inntekter		**17 519 974**	**18 815 997**
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 521 229	1 521 229
Annen driftskostnad	6	5 009 090	4 939 951
Sum kostnader		**6 530 319**	**6 461 180**
Driftsresultat		**10 989 655**	**12 354 817**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	398 230	317 425
Sum finansinntekter		**398 230**	**317 425**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	5 514 144	5 173 313
Annen rentekostnad		12 039	12 720
Annen finanskostnad			1 704
Sum finanskostnader		**5 526 182**	**5 187 737**
Netto finans		**-5 127 952**	**-4 870 311**
Ordinært resultat før skattekostnad		**5 861 703**	**7 484 506**
Skattekostnad	8, 9	1 053 364	1 646 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		**4 808 338**	**5 837 913**
Årsresultat		**4 808 339**	**5 837 914**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			4 138 438
Annen egenkapital		4 808 339	1 699 476
Sum overføringer og disponeringer		**4 808 339**	**5 837 914**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	143 018 265	144 493 887
Sum varige driftsmidler		**143 018 265**	**144 493 887**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4, 10	2 083 333	3 407 018
Sum finansielle anleggsmidler		**2 083 333**	**3 407 018**
Sum anleggsmidler		**145 101 598**	**147 900 905**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	422 544	864 850
Konsernfordringer		1 098 192	
Sum fordringer		**1 520 736**	**864 850**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			2 397 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			**2 397 154**
Sum omløpsmidler		**1 520 736**	**3 262 004**
SUM EIENDELER		**146 622 334**	**151 162 909**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (95 354 aksjer à kr 1,00)	11, 12	95 354	95 354

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	12	128 497	128 497
Annen innskutt egenkapital	12	5 031 427	5 031 427
Sum innskutt egenkapital		**5 255 278**	**5 255 278**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	21 259 152	17 524 498
Sum opptjent egenkapital		**21 259 152**	**17 524 498**
Sum egenkapital	12	**26 514 430**	**22 779 776**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	9 830 433	9 406 410
Sum avsetninger for forpliktelser		**9 830 433**	**9 406 410**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	108 228 195	111 127 596
Sum annen langsiktig gjeld		**108 228 195**	**111 127 596**
Sum langsiktig gjeld		**118 058 628**	**120 534 006**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 187 739	611 321
Betalbar skatt		629 341	
Kortsiktig konserngjeld			5 305 690
Annen kortsiktig gjeld		232 197	1 932 116
Sum kortsiktig gjeld		**2 049 277**	**7 849 127**
Sum gjeld		**120 107 904**	**128 383 133**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**146 622 334**	**151 162 909**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 675437

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 922 181
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VARNAVEIEN HANDELSPARK AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 3B 0661 OSLO

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:	Heidi Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 14.08.2023

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: 994 922 181
VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 519 974	18 815 997
Sum inntekter		**17 519 974**	**18 815 997**
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 521 229	1 521 229
Annen driftskostnad	6	5 009 090	4 939 951
Sum kostnader		**6 530 319**	**6 461 180**
Driftsresultat		**10 989 655**	**12 354 817**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	398 230	317 425
Sum finansinntekter		**398 230**	**317 425**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	5 514 144	5 173 313
Annen rentekostnad		12 039	12 720
Annen finanskostnad			1 704
Sum finanskostnader		**5 526 182**	**5 187 737**
Netto finans		**-5 127 952**	**-4 870 311**
Ordinært resultat før skattekostnad		**5 861 703**	**7 484 506**
Skattekostnad	8, 9	1 053 364	1 646 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		**4 808 338**	**5 837 913**
Årsresultat		**4 808 339**	**5 837 914**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			4 138 438
Annen egenkapital		4 808 339	1 699 476
Sum overføringer og disponeringer		**4 808 339**	**5 837 914**

Organisasjonsnr: 994 922 181
VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	143 018 265	144 493 887
Sum varige driftsmidler		**143 018 265**	**144 493 887**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4, 10	2 083 333	3 407 018
Sum finansielle anleggsmidler		**2 083 333**	**3 407 018**
Sum anleggsmidler		**145 101 598**	**147 900 905**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	422 544	864 850
Konsernfordringer		1 098 192	
Sum fordringer		**1 520 736**	**864 850**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			2 397 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			**2 397 154**
Sum omløpsmidler		**1 520 736**	**3 262 004**
SUM EIENDELER		**146 622 334**	**151 162 909**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (95 354 aksjer à kr 1,00)	11, 12	95 354	95 354
Overkurs	12	128 497	128 497
Annen innskutt egenkapital	12	5 031 427	5 031 427
Sum innskutt egenkapital		**5 255 278**	**5 255 278**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	21 259 152	17 524 498

Sum opptjent egenkapital		**21 259 152**	**17 524 498**
Sum egenkapital	**12**	**26 514 430**	**22 779 776**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	9 830 433	9 406 410
Sum avsetninger for forpliktelser		**9 830 433**	**9 406 410**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	108 228 195	111 127 596
Sum annen langsiktig gjeld		**108 228 195**	**111 127 596**
Sum langsiktig gjeld		**118 058 628**	**120 534 006**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 187 739	611 321
Betalbar skatt		629 341	
Kortsiktig konserngjeld			5 305 690
Annen kortsiktig gjeld		232 197	1 932 116
Sum kortsiktig gjeld		**2 049 277**	**7 849 127**
Sum gjeld		**120 107 904**	**128 383 133**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**146 622 334**	**151 162 909**

Organisasjonsnr: 994 922 181
VARNAVEIEN HANDELSPARK 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. Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store foretak og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note
3

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

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

Fordringer

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

Note
10

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2083333.00

Mer om fordringer
Investeringsstøtte som er gitt til leietaker, Rema 1000, og som avskrives over leieperiodens varighet.Leieavtalen løper til 31.03.2031.

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note
4

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 HANDELSPARK AS

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

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store foretak og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Ytelser til ledende personer
Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon
Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Antall årsverk
Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer
Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 - Varige driftsmidler

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 860 000	152 122 873	160 982 873
Tilgang i året	0	45 606	45 606
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	**8 860 000**	**152 168 479**	**161 028 479**
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(16 488 986)	(16 488 986)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(18 010 215)	(18 010 215)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	**8 860 000**	**134 158 264**	**143 018 264**
Årets avskrivninger		(1 521 229)	(1 521 229)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		**0 - 1 %**	

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	24 750	21 063
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	**24 750**	**21 063**

Note 7 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	5 861 703	7 484 506
+/- Permanente forskjeller	(1 073 685)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 927 379)	(2 178 816)
Årets skattegrunnlag	**2 860 639**	**5 305 690**
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	629 341	1 167 252
Sum	629 341	1 167 252
+/- Endring i utsatt skatt	424 023	479 340
Skattekostnad i resultatregnskapet	**1 053 364**	**1 646 592**
Betalbar skatt i skattekostnad	629 341	1 167 252
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(1 167 252)
Betalbar skatt i balansen	**629 341**	**0**

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	42 756 409	44 683 788	(1 927 379)
Sum midlertidige forskjeller	42 756 409	44 683 788	(1 927 379)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	**9 406 410**	**9 830 433**	**(424 023)**

Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2 083 333

Mer om fordringer

Investeringsstøtte som er gitt til leietaker, Rema 1000, og som avskrives over leieperiodens varighet.Leieavtalen løper til 31.03.2031.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	95 354	1,00	95 354,00
Sum	**95 354**		**95 354,00**

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RAGDE EIENDOM AS	95 354	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	**95 354**	**100,00%**	

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	95 354	128 497	5 031 427	17 524 498	22 779 776
korr tidl. årsregnskap			(1 073 685)		(1 073 685)
Årets resultat				4 808 339	4 808 339
Egenkapital 31.12.2022	**95 354**	**128 497**	**3 957 742**	**22 332 837**	**26 514 430**

Selskapet har måttet korrigere en periodisering fra tidligere årsregnskap (2020) på kr 1.073.685 mot annen egenkapital.

Moss Revisjonskontor AS
rune madsen • iren juliussen
statsautoriserte revisorer / statsautoriserte regnskapsførere

Til generalforsamlingen i Varnaveien Handelspark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varnaveien Handelspark AS som viser et overskudd på kr 4.808.339. 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Penneo Dokumentnøkkel: EYT42-NZILV-CW3F4-LHL2U-JISSU-DBB7L

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no

Medlem av
Den norske Revisorforening

Moss Revisjonskontor AS
rune madsen • iren julinssen
statsautoriserte revisorer / statsautoriserte regnskapsførere

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

Moss, den (elektronisk signert)

Moss Revisjonskontor AS

_____
Rune Madsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYT42-NZILV-CW3F4-LHL2U-JISSU-DBB7L

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."

Rune Madsen
Statsautorisert revisor
På vegne av: Moss Revisjonskontor AS
Serienummer: 9578-5999-4-1213916
IP: 84.234.xxx.xxx
2023-07-13 19:29:27 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: EYT42-NZILV-CW3F4-LHL2U-JISSU-DBB7L

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 orginalen?
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**

Årsregnskap for 2022

VARNAVEIEN HANDELSPARK AS
0661 OSLO

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Resultatregnskap for 2022
VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		17 519 974	18 815 997
Sum driftsinntekter		**17 519 974**	**18 815 997**
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(1 521 229)	(1 521 229)
Annen driftskostnad	6	(5 009 090)	(4 939 951)
Sum driftskostnader		**(6 530 319)**	**(6 461 180)**
Driftsresultat		**10 989 655**	**12 354 817**
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	398 230	317 425
Sum finansinntekter		**398 230**	**317 425**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	(5 514 144)	(5 173 313)
Annen rentekostnad		(12 039)	(12 720)
Annen finanskostnad		0	(1 704)
Sum finanskostnader		**(5 526 182)**	**(5 187 737)**
Netto finans		**(5 127 952)**	**(4 870 311)**
Resultat før skattekostnad		**5 861 703**	**7 484 506**
Skattekostnad	8, 9	(1 053 364)	(1 646 592)
Årsresultat		**4 808 339**	**5 837 914**
Overføringer			
Konsernbidrag		0	4 138 438
Annen egenkapital		4 808 339	1 699 476
Sum		**4 808 339**	**5 837 914**

Balanse pr. 31. desember 2022
VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	143 018 265	144 493 887
Sum varige driftsmidler		**143 018 265**	**144 493 887**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4, 10	2 083 333	3 407 018
Sum finansielle anleggsmidler		**2 083 333**	**3 407 018**
Sum anleggsmidler		**145 101 598**	**147 900 905**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	4	422 544	864 850
Konsernfordringer		1 098 192	0
Sum fordringer		**1 520 736**	**864 850**
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	2 397 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**0**	**2 397 154**
Sum omløpsmidler		**1 520 736**	**3 262 004**
Sum eiendeler		**146 622 334**	**151 162 909**

Balanse pr. 31. desember 2022
VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (95 354 aksjer à kr 1,00)	11, 12	95 354	95 354
Overkurs	12	128 497	128 497
Annen innskutt egenkapital	12	5 031 427	5 031 427
Sum innskutt egenkapital		**5 255 278**	**5 255 278**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	21 259 152	17 524 498
Sum opptjent egenkapital		**21 259 152**	**17 524 498**
Sum egenkapital	12	**26 514 430**	**22 779 776**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	9 830 433	9 406 410
Sum avsetning for forpliktelser		**9 830 433**	**9 406 410**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	108 228 195	111 127 596
Sum annen langsiktig gjeld		**108 228 195**	**111 127 596**
Sum langsiktig gjeld		**118 058 628**	**120 534 006**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld, herav kr. 616.226,- til konsernselskap		1 187 739	611 321
Betalbar skatt		629 341	0
Kortsiktig konserngjeld		0	5 305 690
Annen kortsiktig gjeld		232 197	1 932 116
Sum kortsiktig gjeld		**2 049 277**	**7 849 127**
Sum gjeld		**120 107 904**	**128 383 133**
Sum egenkapital og gjeld		**146 622 334**	**151 162 909**

Oslo, 30.06.2023

Edge Haugen
Styrets leder

Noter 2022
VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

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

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store foretak og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Ytelser til ledende personer
Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon
Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Antall årsverk
Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer
Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 - Varige driftsmidler

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 860 000	152 122 873	160 982 873
Tilgang i året	0	45 606	45 606
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	**8 860 000**	**152 168 479**	**161 028 479**
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(16 488 986)	(16 488 986)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(18 010 215)	(18 010 215)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	**8 860 000**	**134 158 264**	**143 018 264**
Årets avskrivninger		(1 521 229)	(1 521 229)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		**0 - 1 %**	

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	24 750	21 063
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	**24 750**	**21 063**

Note 7 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	5 861 703	7 484 506
+/- Permanente forskjeller	(1 073 685)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 927 379)	(2 178 816)
Årets skattegrunnlag	**2 860 639**	**5 305 690**
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	629 341	1 167 252
Sum	629 341	1 167 252
+/- Endring i utsatt skatt	424 023	479 340
Skattekostnad i resultatregnskapet	**1 053 364**	**1 646 592**
Betalbar skatt i skattekostnad	629 341	1 167 252
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(1 167 252)
Betalbar skatt i balansen	**629 341**	**0**

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	42 756 409	44 683 788	(1 927 379)
Sum midlertidige forskjeller	42 756 409	44 683 788	(1 927 379)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	**9 406 410**	**9 830 433**	**(424 023)**

Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2 083 333

Mer om fordringer

Investeringsstøtte som er gitt til leietaker, Rema 1000, og som avskrives over leieperiodens varighet.Leieavtalen løper til 31.03.2031.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	95 354	1,00	95 354,00
Sum	**95 354**		**95 354,00**

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RAGDE EIENDOM AS	95 354	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	**95 354**	**100,00%**	

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	95 354	128 497	5 031 427	17 524 498	22 779 776
korr tidl. årsregnskap			(1 073 685)		(1 073 685)
Årets resultat				4 808 339	4 808 339
Egenkapital 31.12.2022	**95 354**	**128 497**	**3 957 742**	**22 332 837**	**26 514 430**

Selskapet har måttet korrigere en periodisering fra tidligere årsregnskap (2020) på kr 1.073.685 mot annen egenkapital.