



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	966 747 870
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VARNA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Inngang B1 Sandakerveien 24C 0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	19.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 000	250 000
Sum inntekter		610 000	250 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	171 769	171 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 568	7 281
Annen driftskostnad	2	371 286	428 993
Sum kostnader		562 623	608 043
Driftsresultat		47 377	-358 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 100 000	2 436 000
Annen renteinntekt		62	187
Sum finansinntekter		2 100 062	2 436 187
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			23 500 000
Annen rentekostnad		82 131	32 537
Annen finanskostnad		475 000	218 903
Sum finanskostnader		557 131	23 751 440
Netto finans		1 542 931	-21 315 254
Ordinært resultat før skattekostnad		1 590 308	-21 673 297
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 413	-85 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 592 721	-21 587 826
Årsresultat		1 592 721	-21 587 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 592 721	-21 587 826
Totalresultat		1 592 721	-21 587 826
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte		1 250 000	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital		342 721	
Overført fra annen egenkapital			-22 987 826
Sum overføringer og disponeringer		1 592 721	-21 587 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	41 854	21 839
Sum varige driftsmidler		41 854	21 839
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	43 632 862	43 632 861
Lån til foretak i samme konsern	3, 8	12 992 759	
Investeringer i tilknyttet selskap	8	11 321 800	11 321 800
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Sum finansielle anleggsmidler		67 947 421	54 954 661
Sum anleggsmidler		67 989 275	54 976 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 011	33 911
Konsernfordringer	8		6 397 711
Sum fordringer		9 011	6 431 622
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 922	107 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 922	107 525
Sum omløpsmidler		320 933	6 539 147
SUM EIENDELER		68 310 208	61 515 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	27 997 719	27 654 998
Sum opptjent egenkapital		27 997 719	27 654 998
Sum egenkapital		28 497 719	28 154 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		2 413
Sum avsetninger for forpliktelser			2 413
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	8 626 409	
Sum annen langsiktig gjeld		8 626 409	
Sum langsiktig gjeld		8 626 409	2 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 622	36 989
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		49 159	21 769
Utbytte	7, 8	27 615 947	24 096 947
Annen kortsiktig gjeld		3 517 352	9 202 531
Sum kortsiktig gjeld		31 186 080	33 358 236
Sum gjeld		39 812 489	33 360 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 310 208	61 515 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 660534

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 747 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Inngang B1
Sandakerveien 24C
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.09.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 000	250 000
Sum inntekter		610 000	250 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	171 769	171 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 568	7 281
Annen driftskostnad	2	371 286	428 993
Sum kostnader		562 623	608 043
Driftsresultat		47 377	-358 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 100 000	2 436 000
Annen renteinntekt		62	187
Sum finansinntekter		2 100 062	2 436 187
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			23 500 000
Annen rentekostnad		82 131	32 537
Annen finanskostnad		475 000	218 903
Sum finanskostnader		557 131	23 751 440
Netto finans		1 542 931	-21 315 254
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 590 308	-21 673 297
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 413	-85 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 592 721	-21 587 826
Årsresultat		1 592 721	-21 587 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 592 721	-21 587 826
Totalresultat		1 592 721	-21 587 826
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 250 000	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital		342 721	



Overført fra annen egenkapital		-22 987 826
Sum overføringer og disponeringer	1 592 721	-21 587 826



Organisasjonsnr: 966 747 870
VARNA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	41 854	21 839
Sum varige driftsmidler		41 854	21 839
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	43 632 862	43 632 861
Lån til foretak i samme			
konsern	3, 8	12 992 759	
Investeringer i			
tilknyttet selskap	8	11 321 800	11 321 800
Investeringer i aksjer og			
andeler	8		
Sum finansielle			
anleggsmidler		67 947 421	54 954 661
Sum anleggsmidler		67 989 275	54 976 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		9 011	33 911
Konsernfordringer	8		6 397 711
Sum fordringer		9 011	6 431 622
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		311 922	107 525
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		311 922	107 525
Sum omløpsmidler		320 933	6 539 147
SUM EIENDELER		68 310 208	61 515 647
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	27 997 719	27 654 998
Sum opptjent egenkapital		27 997 719	27 654 998
Sum egenkapital		28 497 719	28 154 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		2 413
Sum avsetninger for forpliktelseser			2 413
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	8 626 409	
Sum annen langsiktig gjeld		8 626 409	
Sum langsiktig gjeld		8 626 409	2 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 622	36 989
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		49 159	21 769
Utbytte	7, 8	27 615 947	24 096 947
Annen kortsiktig gjeld		3 517 352	9 202 531
Sum kortsiktig gjeld		31 186 080	33 358 236
Sum gjeld		39 812 489	33 360 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 310 208	61 515 647



Organisasjonsnr: 966 747 870
VARNA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Resultatregnskap

Varna Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		610 000	250 000
Sum driftsinntekter		<u>610 000</u>	<u>250 000</u>
Lønnskostnad	2	171 769	171 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 568	7 281
Annen driftskostnad	2	371 286	428 993
Sum driftskostnader		<u>562 623</u>	<u>608 043</u>
Driftsresultat		<u>47 377</u>	<u>-358 043</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 100 000	2 436 000
Annen renteinntekt		62	187
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	23 500 000
Annen rentekostnad		82 131	32 537
Annen finanskostnad		475 000	218 903
Resultat av finansposter		<u>1 542 931</u>	<u>-21 315 254</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 590 308	-21 673 297
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 413	-85 471
Ordinært resultat		<u>1 592 721</u>	<u>-21 587 826</u>
Årsresultat		<u>1 592 721</u>	<u>-21 587 826</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 250 000	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital		342 721	0
Overført fra annen egenkapital		0	22 987 826
Sum overføringer		<u>1 592 721</u>	<u>-21 587 826</u>

Penneo Dokumentnøkkel: EUGX-UQ2JF-6CCOI-UZ5X1-1H51W-AYD4N



Balanse

Varna Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	41 854	21 839
Sum varige driftsmidler		<u>41 854</u>	<u>21 839</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	43 632 862	43 632 861
Lån til foretak i samme konsern	3, 8	12 992 759	0
Investeringer i tilknyttet selskap	8	11 321 800	11 321 800
Sum finansielle anleggsmidler		<u>67 947 421</u>	<u>54 954 661</u>
Sum anleggsmidler		<u>67 989 275</u>	<u>54 976 500</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 011	33 911
Konsernfordring	8	0	6 397 711
Sum fordringer		<u>9 011</u>	<u>6 431 622</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 922	107 525
Sum omløpsmidler		<u>320 933</u>	<u>6 539 147</u>
Sum eiendeler		<u>68 310 208</u>	<u>61 515 647</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: EFUGX-UQ2JF-6CCOI-UZ5X1-1H51W-AYD4N



Balanse

Varna Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
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	27 997 719	27 654 998
Sum opptjent egenkapital		<u>27 997 719</u>	<u>27 654 998</u>
Sum egenkapital		<u>28 497 719</u>	<u>28 154 998</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	2 413
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>2 413</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	8 626 409	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 626 409</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 622	36 989
Skyldig offentlige avgifter		49 159	21 769
Utbytte		1 250 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		3 517 352	9 202 531
Konserngjeld	7, 8	26 365 947	22 696 947
Sum kortsiktig gjeld		<u>31 186 080</u>	<u>33 358 236</u>
Sum gjeld		<u>39 812 489</u>	<u>33 360 649</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>68 310 208</u>	<u>61 515 647</u>

Oslo
Styret i Varna Eiendom AS

Tore Holm
styreleder

John Arne Grøsland
nestleder

Tonje Holm-Fischer
styremedlem

Dan Joachim Fischer
styremedlem



Varna Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 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 opptjenes.

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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnaden består av:	2020	2019
Lønninger	0	0
Styrehonorar	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 769	21 769
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	171 769	171 769

Ytelser til ledende personer	2020	2019
Lønn	0	0
Pensjonspremier	0	0
Ammen godtgjørelse	4 392	4 392
Sum	4 392	4 392

Andre honorarer	2020	2019
Revisor, revisjon	47 500	24 500
Revisor, rådgivning	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	47 500	24 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Varna Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt		
	2020	2019
Obligasjoner	0	0
Lån til ledende personer, aksjeeiere mv	0	0
Lån til foretak i samme konsern	12 992 759	0
Sum	12 992 759	0

Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt		
	2020	2019
Fordring på foretak i samme konsern	8 626 409	0
Sum	8 626 409	0

Pantsikret gjeld		
	2020	2019
Lån	0	0
Sum	0	0

Sikret i panteobjekt med følgende verdier		
	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0

Note 4 Varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Sum drifts-	
	Maskiner	midler
Anskaffelseskost 01.01.	29 120	29 120
Tilgang	39 583	39 583
Anskaffelseskost 31.12.	68 703	68 703
Akk.avskr. 01.01.	-7 281	-7 281
Akk.avskr.avgang	-	-
Årets avskrivninger	-19 568	-19 568
Akk. avskr. 31.12.	-26 849	-26 849
Bokført verdi pr. 31.12.	41 854	41 854

Økonomisk levetid - lineært 3 år

Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 590 308	-21 673 297
Permanente forskjeller	-	1 139
Nedskrivning aksjer	-	23 500 000
Regnskapsmessig tap på realisasjon aksjer	475 000	218 903
Regnskapsmessig gevinst på realisasjon aksjer	-	-
3% inntektsføring utbytte fritaksmetoden	607	755
Mottatt utbytte	-2 100 000	-2 436 000
Avgitt konsernbidrag	-	-4 249 360
Endring midlertidige forskjeller	3 481	4 873 346
Benyttet fremførbart underskudd	-	-235 485
Årets skattegrunnlag	-30 605	0
herav betalbar skatt (22%)	-	0



Varna Eiendom AS

Noter 2020

Årets skattekostnad består av	2020	2019
Betalbar skatt på selskapets inntek	-	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	934 859
Samlet betalbar skatt	-	934 859
Endring utsatt skatt	-2 413	-97 914
Netto regnskapsmessig skattekostna	-2 413	836 945

Utsatt skatt	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	7 488	10 969	3 481
Fordringer/gjeld	-	-	-
Utestående fordringer	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	7 488	10 969	3 481

Andre forskjeller:

Underskudd til fremføring	-31 212	-	-31 212
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-23 724	10 969	-27 731

Utsatt skatt	-5 219	2 413	-7 632
Skattesats	22 %	22 %	

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapita	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	500 000	27 654 998	28 154 998
Årets resultat	-	1 592 721	1 592 721
Tilleggsutbytte	-	-	-
Avsatt utbytte	-	-1 250 000	-1 250 000
Egenkapital pr 31.12	500 000	27 997 719	28 497 719

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 31.12.2020 en gjeld til aksjonær på kr 2.871.202,-, inklusive pålopte renter i 2020 med kr 81.736,-.



Varna Eiendom AS

Noter 2020

Note 8 Konsern, tilknyttede selskaper mv

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

	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat	Bokført verdi
			100 %	100 %	
Holton Estate AS	Oslo	100,0 %	40 481 063	2 152 345	33 408 378
Dikeveien 35 AS	Oslo	100,0 %	10 516 668	1 770 707	6 779 982
Holmain AS	Oslo	100,0 %	-6 507 484	-2 831 246	1
Norsken Invest AS	Oslo	100,0 %	6 018 555	895 585	3 414 501
Varna Utvikling AS	Oslo	100,0 %	-9 176	-33 607	30 000

Selskapet eier følgende anleggsaksjer pr 31.12.

	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat	Bokført verdi
			100 %	100 %	
Rabekkgata Holding AS	Oslo	42,0 %	26 130 228	4 485 828	11 321 800

Mellomværende mot konsernselskap og andre selskap med eierskap:

	Fordring	Gjeld
Holton Eiendom AS		14 000
Holton Estate AS	0	20 402 748
Dikeveien 35 AS	0	4 899 199
Norsken Invest AS	0	8 626 409
Rabekkgata Holding AS	0	0
Industriveien 27 ANS	0	1 050 000
Holmain AS	7 952 759	0
Varna Utvikling AS	5 040 000	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
	12 992 759	34 992 357

Mellomværende med konsenselskap renteberegnes ikke.



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."

Tore Holm

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-838811

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-07-02 07:20:30Z



Tonje Holm-fischer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3103099

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-07-02 07:43:56Z



Dan Joachim Fischer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2711274

IP: 212.93.xxx.xxx

2021-07-02 08:33:56Z



John Arne Grøslund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-877955

IP: 195.159.xxx.xxx

2021-07-02 12:21:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: EFUGX-UQ2JF-6CCOI-UZ5X1-1H5TW-AYD4N

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>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Til Generalforsamlingen i Varna Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Varna Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 592 721. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i «Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Revisorgruppen Oslo AS
Oscars gate 30
Postboks 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf.: +47 23 20 49 00

E-post: oslo@rg.no

Forelaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.rg.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020
Varna Eiendom AS

Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. juli 2021

Revisorgruppen Oslo AS

Arnt Holm Toverud
statsautorisert revisor