



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 Kristine Hanson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 160 841	17 519 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 160 841</b>	<b>17 519 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 576 300	1 521 229
Annen driftskostnad		5 562 186	5 009 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 138 486</b>	<b>6 530 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 022 355</b>	<b>10 989 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		89 854	398 230
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 854</b>	<b>398 230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 662 786	5 514 144
Annen rentekostnad	3	21 519	12 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 684 305</b>	<b>5 526 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 594 451</b>	<b>-5 127 952</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 427 904</b>	<b>5 861 703</b>
Skattekostnad på resultat	4	315 803	1 053 364
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 112 101</b>	<b>4 808 338</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 112 101</b>	<b>4 808 339</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 112 101</b>	<b>4 808 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 112 101</b>	<b>4 808 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 112 101	4 808 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 112 101</b>	<b>4 808 339</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	149 673 449	143 018 265
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 268 350	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>153 941 799</b>	<b>143 018 265</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 021 210	
Andre langsiktige fordringer		2 811 725	2 083 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 832 935</b>	<b>2 083 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>159 774 734</b>	<b>145 101 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		689 112	422 544
Konsernfordringer	6, 6		1 098 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>689 112</b>	<b>1 520 736</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>689 112</b>	<b>1 520 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 463 846</b>	<b>146 622 334</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	95 354	95 354



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		128 497	128 497
Annen innskutt egenkapital	5	6 461 569	5 031 427
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 685 420</b>	<b>5 255 278</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 371 253	21 259 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 371 253</b>	<b>21 259 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>29 056 673</b>	<b>26 514 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 549 609	9 830 433
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 549 609</b>	<b>9 830 433</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	118 121 114	108 228 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 121 114</b>	<b>108 228 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 670 723</b>	<b>118 058 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 074 233	1 187 739
Betalbar skatt	4		629 341
Skyldig offentlige avgifter		-67 345	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		729 562	232 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 736 450</b>	<b>2 049 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 407 173</b>	<b>120 107 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 463 846</b>	<b>146 622 334</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618521

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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 Kristine Hanson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 994 922 181  
VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 160 841	17 519 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 160 841</b>	<b>17 519 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 576 300	1 521 229
Annen driftskostnad		5 562 186	5 009 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 138 486</b>	<b>6 530 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 022 355</b>	<b>10 989 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		89 854	398 230
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 854</b>	<b>398 230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 662 786	5 514 144
Annen rentekostnad	3	21 519	12 039
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 684 305</b>	<b>5 526 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 594 451</b>	<b>-5 127 952</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	315 803	1 053 364
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 112 101</b>	<b>4 808 338</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 112 101</b>	<b>4 808 339</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 112 101</b>	<b>4 808 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 112 101</b>	<b>4 808 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 112 101	4 808 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 112 101</b>	<b>4 808 339</b>





Organisasjonsnr: 994 922 181  
VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	149 673 449	143 018 265
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	4 268 350	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>153 941 799</b>	<b>143 018 265</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6	3 021 210	
Andre langsiktige			
fordringer		2 811 725	2 083 333
<b>Sum finansielle</b>		<b>5 832 935</b>	<b>2 083 333</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>159 774 734</b>	<b>145 101 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		689 112	422 544
Konsernfordringer	6, 6		1 098 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>689 112</b>	<b>1 520 736</b>
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>689 112</b>	<b>1 520 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 463 846</b>	<b>146 622 334</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	95 354	95 354
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		128 497	128 497
Annen innskutt egenkapital	5	6 461 569	5 031 427
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 685 420</b>	<b>5 255 278</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
	Annen egenkapital	22 371 253	21 259 152
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>22 371 253</b>	<b>21 259 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>29 056 673</b>	<b>26 514 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
	Utsatt skatt	10 549 609	9 830 433
	<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>10 549 609</b>	<b>9 830 433</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
	Langsiktig konserngjeld	118 121 114	108 228 195
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>118 121 114</b>	<b>108 228 195</b>
	<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>128 670 723</b>	<b>118 058 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
	Leverandørgjeld	2 074 233	1 187 739
	Betalbar skatt		629 341
	Skyldig offentlige avgifter	-67 345	
	Kortsiktig konserngjeld		
	Annen kortsiktig gjeld	729 562	232 197
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 736 450</b>	<b>2 049 277</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>131 407 173</b>	<b>120 107 904</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>160 463 846</b>	<b>146 622 334</b>



Organisasjonsnr: 994 922 181  
VARNAVEIEN HANDELSPARK 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.



Til generalforsamlingen i Varnaveien Handelspark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varnaveien Handelspark AS som viser et overskudd på kr 1 112 101. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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

Styret og 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 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.

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

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr: VFSGC-4HXLH-LPC4D-PFM0J-CWDZY-GY2DM



## 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 Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

Moss, den (Elektronisk signert)



# 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."

## Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-07-05 13:49:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VFSGC-4HXLH-LPC4D-PFMOJ-CWDZY-GY2DM

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/validator>



# Årsregnskap 2023

## Varnaveien Handespark AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 922 181



## Resultatregnskap

Varnaveien Handlingspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		15 160 841	17 519 974
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 160 841</b>	<b>17 519 974</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 576 300	1 521 229
Annen driftskostnad		5 562 186	5 009 090
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 138 486</b>	<b>6 530 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 022 355</b>	<b>10 989 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		89 854	398 230
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 662 786	5 514 144
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	12 039
Annen rentekostnad	3	21 519	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 594 451</b>	<b>-5 127 952</b>
Resultat før skattekostnad		1 427 904	5 861 703
Skattekostnad på resultat	4	315 803	1 053 364
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 112 101</b>	<b>4 808 339</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 112 101	4 808 339
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 112 101</b>	<b>4 808 339</b>



## Balanse

Varnaveien Handespark AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	149 673 449	143 018 265
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 268 350	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>153 941 799</b>	<b>143 018 265</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 021 210	0
Andre langsiktige fordringer		2 811 725	2 083 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 832 935</b>	<b>2 083 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>159 774 734</b>	<b>145 101 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		689 112	422 544
Konsernfordringer	6	0	1 098 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>689 112</b>	<b>1 520 736</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>689 112</b>	<b>1 520 736</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>160 463 846</b>	<b>146 622 334</b>



## Balanse

Varnaveien Handelspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	95 354	95 354
Overkurs		128 497	128 497
Annen innskutt egenkapital	5	6 461 569	5 031 427
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 685 420</b>	<b>5 255 278</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 371 253	21 259 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 371 253</b>	<b>21 259 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>29 056 673</b>	<b>26 514 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	10 549 609	9 830 433
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	118 121 114	108 228 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 121 114</b>	<b>108 228 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 074 233	1 187 739
Betalbar skatt	4	0	629 341
Skyldig offentlige avgifter		-67 345	0
Annen kortsiktig gjeld		729 562	232 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 736 450</b>	<b>2 049 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 407 173</b>	<b>120 107 904</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>160 463 846</b>	<b>146 622 334</b>



**Balanse**

Varnaveien Handelspark AS  
Oslo, 05.07.2024  
Styret i Varnaveien Handelspark AS

---

Edgar Haugen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Konsernspissen, Ragde Eiendom AS følger regnskapslovens regler for store foretak. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved selskapets forretningskontor i Gladengveien 3b i Oslo.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Varnaveien Handelspark AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	161 028 480		161 028 480
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 241 291	4 304 150	12 545 441
+ Tilgang overførte driftsmidler	-45 607		-45 607
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>169 224 164</b>	<b>4 304 150</b>	<b>173 528 314</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	19 550 715	35 800	19 586 515
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>149 673 449</b>	<b>4 268 350</b>	<b>153 941 799</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 540 500	35 800	1 576 300
Økonomisk levetid	33-100 år	10 år	



Ikke-avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået ovenfor med balanseført verdi kr 8 860 000.  
Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	89 854	398 230
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>89 854</b>	<b>398 230</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	6 662 786	5 514 144
Annen rentekostnad	21 519	12 039
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>6 684 305</b>	<b>5 526 183</b>

Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	629 341
Endring i utsatt skattefordel	315 803	424 023
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>315 803</b>	<b>1 053 364</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 427 904	5 861 703
Permanente forskjeller	7 562	-1 073 685
Endring i midlertidige forskjeller	-3 268 982	-1 927 379
Mottatt konsernbidrag	1 833 515	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2 860 639</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-403 373	629 341
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	403 373	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>629 341</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	47 952 769	44 683 788	-3 268 982
<b>Sum</b>	<b>47 952 769</b>	<b>44 683 788</b>	<b>-3 268 982</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>47 952 769</b>	<b>44 683 788</b>	<b>-3 268 981</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>10 549 609</b>	<b>9 830 433</b>	<b>-719 176</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	95 354	128 497	5 031 427	21 259 152	26 514 430
Årets resultat				1 112 101	1 112 101
Konsernbidrag mottatt			1 430 142		1 430 142
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>95 354</b>	<b>128 497</b>	<b>6 461 569</b>	<b>22 371 253</b>	<b>29 056 673</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	3 021 210	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 098 192
<b>Sum</b>	<b>3 021 210</b>	<b>1 098 192</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	118 121 114	108 228 195
Leverandørgjeld innen konsern	414 907	0
<b>Sum</b>	<b>118 536 021</b>	<b>108 228 195</b>

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor 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. Som følge av dette er bankbeholdningen klassifisert som langsiktig gjeld i konsern.

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Varnaveien Handelspark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	95 354	1,0	95 354
<b>Sum</b>	<b>95 354</b>		<b>95 354</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	95 354	100,0	100,0