



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Trine Lise Wahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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			
Salgsinntekt		8 371 524	5 968 406
Sum inntekter		8 371 524	5 968 406
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 441 206	1 329 335
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 088 129	2 119 426
Sum kostnader		4 529 335	3 448 761
Driftsresultat		3 842 189	2 519 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		93	105
Sum finansinntekter		93	105
Annen finanskostnad		35	694
Sum finanskostnader		35	694
Netto finans		58	-589
Ordinært resultat før skattekostnad		3 842 247	2 519 056
Skattekostnad på resultat	3	845 295	554 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 996 952	1 964 864
Årsresultat		2 996 952	1 964 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 996 952	1 964 864
Totalresultat		2 996 952	1 964 864
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Tilleggsutbytte			9 390 000
Avgitt konsernbidrag		2 549 191	1 374 493



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		-552 239	-8 799 629
Sum overføringer og disponeringer	4	2 996 952	1 964 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		27 353	36 224
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler		27 353	36 224
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	32 652 113	32 933 733
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		32 652 113	32 933 733
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		32 679 466	32 969 957
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 224 695	2 136 096
Andre kortsiktige fordringer		403 952	836 306
Konsernfordringer	8		109 006
Sum fordringer		2 628 647	3 081 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 935 706	2 224 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 935 706	2 224 051
Sum omløpsmidler		4 564 352	5 305 459
SUM EIENDELER		37 243 818	38 275 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4	10 336 371	10 336 371
Annen innskutt egenkapital	4	-12 288	-12 288
Sum innskutt egenkapital		10 384 083	10 384 083
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-10 261 511	-9 709 272
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-10 261 511	-9 709 272
Sum egenkapital		122 572	674 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	231 773	105 481
Sum avsetninger for forpliktelser		231 773	105 481
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	30 137 463	22 646 315
Sum annen langsiktig gjeld		30 137 463	22 646 315
Sum langsiktig gjeld		30 369 236	22 751 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		353 737	312 792
Betalbar skatt	3		
Utbytte	8	1 000 000	9 390 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	5 398 272	5 146 016
Sum kortsiktig gjeld		6 752 009	14 848 808
Sum gjeld		37 121 246	37 600 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 243 818	38 275 415
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610957

Enheten

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

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: Trine Lise Wahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 371 524	5 968 406
Sum inntekter		8 371 524	5 968 406
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 441 206	1 329 335
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 088 129	2 119 426
Sum kostnader		4 529 335	3 448 761
Driftsresultat		3 842 189	2 519 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		93	105
Sum finansinntekter		93	105
Annen finanskostnad		35	694
Sum finanskostnader		35	694
Netto finans		58	-589
Ordinært resultat før skattekostnad		3 842 247	2 519 056
Skattekostnad på resultat	3	845 295	554 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 996 952	1 964 864
Årsresultat		2 996 952	1 964 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 996 952	1 964 864
Totalresultat		2 996 952	1 964 864
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Tilleggsutbytte			9 390 000
Avgitt konsernbidrag		2 549 191	1 374 493
Avsatt til annen egenkapital		-552 239	-8 799 629
Sum overføringer og disponeringer	4	2 996 952	1 964 864





Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		27 353	36 224
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler		27 353	36 224
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	32 652 113	32 933 733
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		32 652 113	32 933 733
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		32 679 466	32 969 957
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 224 695	2 136 096
Andre kortsiktige fordringer		403 952	836 306
Konsernfordringer	8		109 006
Sum fordringer		2 628 647	3 081 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 935 706	2 224 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 935 706	2 224 051
Sum omløpsmidler		4 564 352	5 305 459
SUM EIENDELER		37 243 818	38 275 415

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4	10 336 371	10 336 371
Annen innskutt egenkapital	4	-12 288	-12 288
Sum innskutt egenkapital		10 384 083	10 384 083
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-10 261 511	-9 709 272
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-10 261 511	-9 709 272
Sum egenkapital		122 572	674 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	231 773	105 481
Sum avsetninger for forpliktelses		231 773	105 481
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	30 137 463	22 646 315
Sum annen langsiktig gjeld		30 137 463	22 646 315
Sum langsiktig gjeld		30 369 236	22 751 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		353 737	312 792
Betalbar skatt	3		
Utbytte	8	1 000 000	9 390 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	5 398 272	5 146 016
Sum kortsiktig gjeld		6 752 009	14 848 808
Sum gjeld		37 121 246	37 600 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 243 818	38 275 415
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Rådmann Sras vei 2
1712 Grålum
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Varnaveien 35 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Varnaveien 35 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>



BDO AS

Vidar Såheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NMTQK-QN04N-ASUPN-YP0M5-GVH04-XQNT1E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vidar Såheim

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-1082970

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 11:22:42 UTC



Penneo Dokument ID: NMTQK-QN04N-ASUPN-YP0M5-GVH04-XQNT1E

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 2022

Varnaveien 35 Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: 1FFWA-QBQZ8-D2QKK-EJAC-SEY5Q-5CV05

Organisasjonsnr: 914 308 801



Resultatregnskap

Varnaveien 35 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		8 371 524	5 968 406
Sum driftsinntekter		8 371 524	5 968 406
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 441 206	1 329 335
Annen driftskostnad	2	3 088 129	2 119 426
Sum driftskostnader		4 529 335	3 448 761
Driftsresultat		3 842 189	2 519 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		93	105
Annen finanskostnad		35	694
Resultat av finansposter		58	-589
Resultat før skattekostnad		3 842 247	2 519 056
Skattekostnad på resultat	3	845 295	554 192
Årsresultat		2 996 952	1 964 864
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Tilleggsutbytte		0	9 390 000
Avsatt konsernbidrag		2 549 191	1 374 493
Avsatt til annen egenkapital		-552 239	-8 799 629
Sum overføringer	4	2 996 952	1 964 864

Penneo Dokumentnøkkel: 1FFWA-QBCZ8-D2QKK-EJAC-SEY5Q-5CV05



Balanse

Varnaveien 35 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter o.l.		27 353	36 224
Sum immaterielle eiendeler		27 353	36 224
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	32 652 113	32 933 733
Sum varige driftsmidler		32 652 113	32 933 733
Sum anleggsmidler		32 679 466	32 969 957
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 224 695	2 136 096
Andre kortsiktige fordringer		403 952	836 306
Konsernfordringer	8	0	109 006
Sum fordringer		2 628 647	3 081 408
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 935 706	2 224 051
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 935 706	2 224 051
Sum omløpsmidler		4 564 352	5 305 459
Sum eiendeler		37 243 818	38 275 415

Pemneo Dokumentnøkkel: 1FFWA-QBQZ8-D2QKK-EJAC-SEY5Q-5QV05

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

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Overkurs	4	10 336 371	10 336 371
Annen innskutt egenkapital	4	-12 288	-12 288
Sum innskutt egenkapital		10 384 083	10 384 083
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-10 261 511	-9 709 272
Sum opptjent egenkapital		-10 261 511	-9 709 272
Sum egenkapital		122 572	674 811
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	231 773	105 481
Sum avsetning for forpliktelser		231 773	105 481
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	30 137 463	22 646 315
Sum annen langsiktig gjeld		30 137 463	22 646 315
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		353 737	312 792
Utbytte	8	1 000 000	9 390 000
Annen kortsiktig gjeld	8	5 398 272	5 146 016
Sum kortsiktig gjeld		6 752 009	14 848 808
Sum gjeld		37 121 246	37 600 605
Sum egenkapital og gjeld		37 243 818	38 275 415

16.06.2023

Styret i Varnaveien 35 Eiendom AS

Trine Lise Wahl
styreleder

Perniso Dokumentnøkkel: 1FFWA-Q8QZ8-D2QKK-EJTAC-SEY5Q-5CV05



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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

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

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

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

Varige driftsmidler

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

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2022

Skatt

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

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

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Teknisk installasjon er og annen eiendom	Transportmidl. Maskiner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	46 702 266	6 663 501	475 750	53 841 517
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 128 162	0	22 469	1 150 631
Anskaffelseskost 31.12.2022	47 830 428	6 663 501	498 219	54 992 147
Akkumulerte avskrivninger 31.12	17 865 978	4 411 011	63 045	22 340 034
Bokført verdi 31.12.2022	29 964 450	2 252 490	435 174	32 652 113
Årets avskrivninger	963 302	421 458	47 575	1 432 335
Økonomisk levetid	75 år	15 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Selskapets tomt avskrives ikke

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Pemneo Dokumentnøkkel: 1FFWA-QBQZ8-D2QKK-EJAC-SEY5Q-5C0V05



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	719 003	387 677
Endring i utsatt skatt	126 292	166 515
Skattekostnad ordinært resultat	845 295	554 192
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 842 247	2 519 056
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-574 053	-756 887
Avgitt konsernbidrag	-3 268 194	-1 762 170
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	719 003	387 677
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-719 003	-387 677
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 053 514	479 461	-574 053
Sum	1 053 514	479 461	-574 053
Grunnlag for utsatt skatt	1 053 514	479 461	-574 053
Utsatt skatt (22 %)	231 773	105 481	-126 292

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	60 000	-12 288	10 336 371	-9 709 272	674 811
Foreslått utbytte				-1 000 000	-1 000 000
Avgitt konsernbidrag				-2 549 191	-2 549 191
Årets resultat				2 996 952	2 996 952
Pr 31.12	60 000	-12 288	10 336 371	-10 261 511	122 572

Note 5 Pantstillelser og garantier

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



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler per 31.12.2022

Note 7 Aksjonærer

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

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

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

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Selskap i samme konsern	
	2022	2021
Fordringer	0	109 006
Langsiktig gjeld	-30 137 463	-22 646 315
Kortsiktig gjeld	-4 268 194	-12 200 750

Pemso Dokumentnøkkel: 1FFWA-QBQZ8-D2QKK-EJTAC-SEY5Q-5QV05



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."

Trine Lise Wahl

Styreleder

På vegne av: Varnaveien 35 Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3105120

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-06-23 06:43:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1FFWA-QBQZ8-D2QKK-EJTAC-SEY5Q-5QV05

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>