



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 605 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNER INVEST AS
Forretningsadresse: Nesøyveien 4
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bodil Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 931 620	3 902 448
Sum inntekter		3 931 620	3 902 448
Kostnader			
Lønnskostnad		570 500	550 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		727 020	727 023
Annen driftskostnad		346 057	176 903
Sum kostnader		1 643 577	1 454 426
Driftsresultat		2 288 043	2 448 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 825 250	5 452 142
Inntekt på andre investeringer		90 552	201 870
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 350 640	1 241 779
Annen renteinntekt		8 167 122	8 427 423
Annen finansinntekt		97 675 601	133 577 291
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		184 470	
Sum finansinntekter		111 293 635	148 900 505
Nedskrivning av finansielle eiendeler			58 064 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 283 973	3 681 451
Annen finanskostnad		3 943 005	12 490
Sum finanskostnader		6 226 978	61 757 941
Netto finans		105 066 657	87 142 564
Ordinært resultat før skattekostnad		107 354 700	89 590 586
Skattekostnad på ordinært resultat		2 094 817	1 853 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 259 883	87 737 160
Årsresultat		105 259 883	87 737 160



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-97 766 704	-86 894 543
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 493 179	842 617
Sum overføringer og disponeringer		105 259 883	87 737 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 669 590	1 573 798
Sum immaterielle eiendeler		1 669 590	1 573 798
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 727 989	34 455 009
Sum varige driftsmidler		33 727 989	34 455 009
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 044 676 812	1 046 815 788
Investeringer i tilknyttet selskap		1 100 925 598	1 063 425 598
Investeringer i aksjer og andeler		181 316 383	67 727 294
Andre fordringer		110 000 000	100 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 436 918 793	2 277 968 680
Sum anleggsmidler		2 472 316 372	2 313 997 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 016 438	
Konsernfordringer		26 027 000	65 374 953
Sum fordringer		28 043 438	65 374 953
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			7 332
Sum investeringer			7 332
Sum omløpsmidler		28 043 438	65 382 285
SUM EIENDELER		2 500 359 810	2 379 379 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		38 617 760	38 617 760
Annen innskutt egenkapital		975 172 243	975 172 243
Sum innskutt egenkapital		1 013 790 003	1 013 790 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		873 605 623	866 112 443
Sum opptjent egenkapital		873 605 623	866 112 443
Sum egenkapital		1 887 395 626	1 879 902 446
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		947 245	162 920
Kortsiktig konserngjeld		612 016 939	499 314 406
Sum kortsiktig gjeld		612 964 184	499 477 326
Sum gjeld		612 964 184	499 477 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 500 359 810	2 379 379 772



VARNER INVEST AS

ÅRSBERETNING 2021

Selskapets virksomhet består i å eie og forvalte fast eiendom, samt delta i andre selskaper med tilsvarende formål, herunder erverv av aksjer.

Selskapet driver virksomheten fra sitt kontor i Asker kommune.

Fortsatt drift forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Resultatregnskapet

Selskapets driftsinntekter består hovedsakelig av husleieinntekter og utgjorde i 2021 kr. 3,9 mill.

Driftsresultatet er et overskudd på kr. 2,3 mill. i 2021.

Netto finansinntekt på kr. 105,1 mill. består hovedsakelig av renteinntekter/-kostnader, gevinst ved salg av aksjer, inntekt fra datterselskap og utbytter på aksjer. Dette inkluderer gevinst på kr. 97,9 mill. ved salg av aksjer i Varner Kapital i forbindelse med dette selskapets kjøp av egne aksjer.

Resultat før skatt i 2021 ble et overskudd på kr. 107,4 mill. og skattekostnad utgjorde kr. 2,1 mill.

Balanse og likviditet

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter for 2021 var positiv med kr. 61,1 mill.

Det er i 2021 investert 157,5 mill. i aksjer. Selskapet har mottatt tilbakebetalt kapital på kr. 6,4 mill. fra MM HoldCo AS. Salgssum fra aksjer/driftsmidler utgjør kr. 100,0 mill.

Tomter og bygninger hadde en bokført verdi på kr. 33,7 mill. pr. 31.12.2021.

Selskapet har pr. 31.12.2021 ingen gjeld til kredittinstitusjoner.

Selskapets egenkapital var pr. 31.12.21 kr. 1.887,4 mill. dvs. en egenkapitalandel på 75,5 %.

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet hadde pr 31.12.21 et trekk i Varner-konsernets konsernkontosystem på kr. 371,4 mill. Varner-konsernets likviditet er god og det er derfor ikke behov for tilførsel av eksterne lån i umiddelbar fremtid.

Markeds-/kredittrisiko

Selskapet har leieinntekter fra fast eiendom.

Interne leieinntekter fra konsernselskaper anses å ha minimal kredittrisiko.

Selskapet leier hovedsakelig ut eiendom til konsernselskaper, markedsrisikoen anses derfor som minimal.

Disponering av årets overskudd

Årets overskudd kr. **105.259.883** foreslås disponert slik:

Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	kr.	90.000.000
Avgitt konsernbidrag, netto etter skatt	kr.	7.766.704
Overført til annen egenkapital	kr.	<u>7.493.179</u>
Sum	kr.	<u>105.259.883</u>



Fremtid

Selskapet leier kun ut en egneiet eiendom til konsernselskapet Cubus AS. Dette anses som et stabilt leieforhold og det er ikke planer om å utvide selskapets virksomhet innen dette området.

For øvrig eier selskapet en rekke aksjer i diverse selskaper som anses som langsiktige investeringer. Det er ingen planer om salg eller ytterligere oppkjøp av aksjer i disse selskapene og en forventer en positiv utvikling over tid for investeringene. Selskapet Strawberry Brothers AS som eier og leier ut hotelleiendommer, er sterkt påvirket av korona-pandemien, men det forventes en positiv utvikling når denne er over.

Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Ytre miljø

Varner Invest AS forholder seg til Varner-konsernets miljøarbeid. Selskapets mål er å stadig forbedre egne miljøstandarder og å strømlinjeforme implementeringen av disse.

Selskapets virksomhet er ikke av en slik art at det forurensar det ytre miljø.

Målsetningen for 2021 er å etablere grunnlag for videre måling av vår miljøpåvirkning innenfor ulike fokusområder, områdene energi og avfall blir prioritert.

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av én kvinne og to menn.

Billingsstad, 15.02.2022

I styret for Varner Invest AS

Petter Varner
Styrets leder

Marius Varner
Daglig leder/styremedlem

Bodil Kristiansen
Styremedlem



VARNER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

		2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader	Noter		
<i>Driftsinntekter</i>			
Andre driftsinntekter	13	3 931 620	3 902 448
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>3 931 620</u>	<u>3 902 448</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Lønnskostnad	1	570 500	550 500
Ordinære avskrivninger	6	727 020	727 023
Andre driftskostnader	1	346 057	176 903
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>1 643 577</u>	<u>1 454 426</u>
Driftsresultat		<u>2 288 043</u>	<u>2 448 022</u>
Finansinntekter og- kostnader			
Aksjeutbytte		90 552	201 870
Inntekt fra investering i datterselskap		3 825 250	5 452 142
Resultat salg/verdiregulering aksjer	12	97 860 071	75 513 291
Renteinntekter		8 167 122	8 427 423
Renteinntekt konsernselskap		1 350 640	1 241 779
Rentekostnad		0	0
Renter til konsernselskap		-2 283 973	-3 681 451
Andre finanskostnader		-3 943 005	-12 490
<i>Netto finansinntekter/-kostnader</i>		<u>105 066 657</u>	<u>87 142 564</u>
Resultat før skatt		<u>107 354 700</u>	<u>89 590 586</u>
Skatt	9	-2 094 817	-1 853 426
ÅRETS OVERSKUDD		<u>105 259 883</u>	<u>87 737 160</u>
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-7 493 179	-842 617
Avgitt konsernbidrag, netto etter skatt		-7 766 704	-6 894 543
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-90 000 000	-80 000 000
Sum		<u>-105 259 883</u>	<u>-87 737 160</u>



VARNER INVEST AS

BALANSE

	Noter	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle anleggsmidler</i>			
Utsatt skattefordel	9	<u>1 669 590</u>	<u>1 573 798</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, Bygninger, o.l.	6,7	<u>33 727 989</u>	<u>34 455 009</u>
Sum driftsmidler		<u>33 727 989</u>	<u>34 455 009</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskap	2	1 044 676 812	1 046 815 788
Investret i tilknyttet selskap	3	1 100 925 598	1 063 425 598
Investering i andre aksjer	3	181 316 383	67 727 294
Langsiktige fordringer	4	<u>110 000 000</u>	<u>100 000 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 436 918 793</u>	<u>2 277 968 680</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 472 316 372</u>	<u>2 313 997 487</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Fordringer konsernselskaper	4	26 027 000	65 374 953
Andre fordringer		<u>2 016 438</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>28 043 438</u>	<u>65 374 953</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		<u>0</u>	<u>7 332</u>
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>7 332</u>
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>28 043 438</u>	<u>65 382 285</u>
SUM EIENDELER		<u>2 500 359 810</u>	<u>2 379 379 772</u>



VARNER INVEST AS

BALANSE

	Noter	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10,11	38 617 760	38 617 760
Annen innskutt egenkapital	10	975 172 243	975 172 243
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 013 790 003</u>	<u>1 013 790 003</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	873 605 623	866 112 443
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>873 605 623</u>	<u>866 112 443</u>
Sum egenkapital		<u>1 887 395 626</u>	<u>1 879 902 446</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	9	0	0
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	4, 8	612 016 939	499 314 406
Skyldige offentlige avgifter		947 245	162 920
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>612 964 184</u>	<u>499 477 326</u>
Sum gjeld		<u>612 964 184</u>	<u>499 477 326</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2 500 359 810</u>	<u>2 379 379 772</u>

Billingsstad, 15. februar 2022

Petter Varner
Styrets leder

Marius Varner
Daglig leder/
styremedlem

Bodil Kristiansen
Styremedlem



VARNER INVEST AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING (Beløp i NOK 1.000)

	Note	2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		107 355	89 591
Resultatført konsernbidrag		-3 825	-5 452
Gevinst/Tap ved avgang anleggsmidler/aksjer/andeler		-97 675	-133 578
Verdiregulering kortsiktige aksjer		0	58 264
Verdiregulering aksjer langsiktige		-184	-200
Ordinære avskrivninger		727	727
(Økning)/reduksjon debitorer		41 156	90 152
Økning/(reduksjon) kreditorer		13 530	-208 640
Betalbar skatt		0	-129
A. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		61 084	-109 265
Utbetaling aksjer		6 402	1 130
Salgssum aksjer/driftsmidler		100 014	169 944
Investert i driftsmidler		0	0
Investert i aksjer		-157 500	-61 809
Endring i andre investeringer		-10 000	0
B. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-61 084	109 265
Mottatt konsernbidrag		0	0
Utbetalt konsernbidrag/utbytte		0	0
Netto endring langsiktig gjeld		0	0
C. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	0
A + B + C Netto endring i kontanter og -ekvivalenter		0	0
Beholdning av kontanter og -ekvivalenter 31.12.		0	0
Beholdning av kontanter og -ekvivalenter 31.12.		0	0
Denne består av			
Bank		0	0
Sum		0	0



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021 (Beløp i NOK 1.000)

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investering i tilknyttede selskaper og datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som finansinntekter. Dersom det overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi når verdifallet ikke kan antas å være forbigående og det må ansees nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Andre anleggsaksjer

Anleggsaksjer hvor Varner Invest AS ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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

Inntektsføring

Leieinntekter resultatføres etter hvert som leie opptjenes.

Store enkeltransaksjoner

Selskapet har solgt aksjer i datterselskapet Varner Kapital til selskapet og realisert gevinst på kr. 97.861.351.



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide aksjer og plasseringer.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/skattefordel. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de tre siste år.

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Styret har ikke mottatt noen form for godtgjørelse.

Honorar til revisor er i 2021 kostnadsført med kr. 40.680 for revisjon og kr 3.700 for annen bistand.

Selskapet har ingen ansatte, men det er utbetalt godtgjørelse i forbindelse med oppfølging av investeringen i Strawberry Brothers AS.

	2021	2020
Lønn	500	500
Arbeidsgiveravgift	70	50
Andre personalkostnader	0	0
Sum	<u>570</u>	<u>550</u>



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021 (Beløp i NOK 1000)

Note 2 - Investering i datterselskap

Selskapet har eierandel i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31.12.21 100 %	Selskapets resultat 2021 100 %	Kost- pris	Bokført verdi
Nesøyveien 4 AS	2017/2018	Asker	100 %	352 585	11 090	477 948	477 948
Varner Kapital AS	25.04.07	Asker	98,44 %	Kommer	Kommer	566 729	566 729
Sum							1 044 677

Sum

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Konsernregnskap er ikke utarbeidet. Datterselskapene konsolideres i konsernregnskapet til Varner Invest AS' mor Varner Holding AS, org.nr. 918 283 080, med adresse Nesøyveien 4, 1376 Billingstad.

Note 3 - Aksjer

Andre aksjer

	Antall aksjer	Stemmerett/ eierandel	Kostpris	Bokført verdi
MM HoldCo AS A-aksjer	6 416	6,22 %	6 701	6 701
MM HoldCo AS B-aksjer	12 831	12,43 %	902	902
Ryde Top Co AS, A-aksjer	3 062	2,82 %	3 690	3 690
Ryde Top Co AS, B-aksjer	5 236	4,83 %	6 310	6 310
Villoyd AS	7 338	13,06 %	11 809	11 809
Eurora Eiendom AS	1 000 000	4,85 %	100 000	100 000
SmartOptics Group AS	963 391	1,0 %	10 000	10 000
Petterssonhjørnet AS (Tidl. Moldekvarålet AS)	3 000	24 %	4 899	4 899
Nordic Halibut AS	250	0,003 %	150	7
Prime Office Germany AS	802	1,4 %	3 425	0
Porter AS	429 430	10,43 %	15 000	15 000
Angvik Areal AS	18 874	10,0 %	20 202	20 202
Pioner AS B-aksjer	30 000	10 %	10	0
The Future Holding Company AS P-aksjer	244 269	4,2 %/	1 534	1 534
		81,42 %		
The Future Holding Company AS K-aksjer	6 687	11,49%/	49	49
		2,23 %		
Nextek Ltd. A ordinære aksjer	90 000	0,76%/0,68%	1 060	0
Nextek Ltd A P- aksje	88 201		0	0
Nextek Ltd. D P-aksje	4 000		135	85
Nextek Ltd C P-aksje	9 130		243	128
Sum			186 119	181 316

Investeringene er vurdert etter kostmetoden.

Til tross for eierandel/stemmeandel i The Future Holding Company AS på 83,65 %/15,69 % og Petterssonhjørnet 24 % er selskapene ikke vurdert som tilknyttet selskap.

Varner Invest AS har ingen innflytelse på virksomhet og drift. Er kun passiv investor.

Investert i tilknyttet selskap

	Antall aksjer	Stemmerett	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Selskapets egenkapital 31.12.21	Selskapets resultat 2021
Strawberry Brothers AS	500	1 pr aksje	50 %	1 100 926	1 100 926	Kommer	Kommer
Sum				1 100 926	1 100 926		

Alle aksjene i Strawberry Brothers er pantsatt som sikkerhet for gjeld DKK 850 mill. som Strawberry Brothers har i DnB.



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021 (Beløp i NOK 1000)

Note 4 - Fordringer/gjeld til konsernselskap -kundefordringer, andre fordringer.

Fordring/gjeld til konsernselskaper er oppført til pålydende og renteberegnes med 3 mnd.NIBOR + 0,25 %.
Fordring på Yme Store AS renteberegnes med 5% pa. Av totalt lån på kr 26 mill. er kr 3 mill. et ansvarlig lån.
Av gjeld konsernselskaper utgjør kr. 371.390.130 gjeld til konsernselskaper gjennom konsern-kontoordningen i Den norske Bank. Jfr. note 11.

Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av gjeld/fordringer konsern.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

Langsiktig fordring på kr. 100 mill løper avdragsfritt i 5 år fra 20.12.18 og forrentes med 8 % pa.

Langsiktig fordring på kr 10 mill. er et konvertibelt lån med rett for låntager til å konvertere i aksjer innen 01.02.24.

Det konvertible lånet renteberegnes med 5 % pa.

Note 5 - Garantiansvar

	2021	2020
Garantiansvar for andre	0	0

Varner Invest AS har forpliktet seg til å stille som selvskyldnesgarantist for lån fra bank/kredittinstitusjon inntil kr. 100 mill. til fordel for 3 Norske AS eller dennes datterselskaper.

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger/ Tomter
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	56 254
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.21	<u>56 254</u>
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr 31.12.20	21 799
Årets ordinære avskrivninger	727
Avskrivninger avgang	0
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr. 31.12.21	<u>22 526</u>
Bokført verdi 31.12.21	<u>33 728</u>
Avskrivningssats	3 %

Note 7 -Pantstillelser

Bygninger med bokført verdi kr. 5,8 mill. er stillet som sikkerhet for pensjonsforpliktelser i Varner Holding konsernet kr. 12,6 mill.

Note 8 - Solidaransvar

Varner Invest AS er solidarisk ansvarlig for Varner Holding AS konsernkontosystem i DnB. Pr. 31.12.21 trekker ikke Varner Holding AS på kreditter i DnB.



NOTER TIL REGNSKAPET for 2021 (Beløp i NOK 1000)

Note 9 - Skatter

<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>	2021	2020	
Betalbar skatt på årets resultat	2 191	1 945	
Endring utsatt skattefordel	-96	-91	
Skattekostnad ordinært resultat (inntektsføring)	<u>2 095</u>	<u>1 854</u>	
<i>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</i>			
Ordinært resultat før skattekostnad	107 355	89 591	
Permanente forskjeller	-97 833	-81 166	
Endring midlertidige forskjeller	436	414	
Grunnlag betalbar skatt	<u>9 958</u>	<u>8 839</u>	
Betalbar skatt 22 % på årets resultat	<u>2 191</u>	<u>1 945</u>	
<i>Opplysninger om konsernbidrag</i>			
Selskapet avgir konsernbidrag uten skattemessig effekt	90 000	80 000	
Selskapet avgir konsernbidrag med skattemessig effekt	9 957	8 839	
Selskapet mottar konsernbidrag uten skattemessig effekt	3 825	5 452	
<i>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</i>			
Betalbar skatt på årets resultat	2 191	1 945	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 191	-1 945	
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>	
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel/utsatt skatt:</i>			
	31.12.21	31.12.20	Endring
<i>Forskjeller som utlignes:</i>			
Anleggsmidler	-7 787	-7 401	-386
Gevinst- og tapskonto	197	247	-50
Grunnlag utsatt skatt	<u>-7 590</u>	<u>-7 154</u>	<u>-436</u>
Netto utsatt skattefordel 22%	<u>-1 670</u>	<u>-1 574</u>	<u>-96</u>

Selskapet har balanseført den utsatte skattefordelen da det er sannsynliggjort at den kan nyttiggjøres i fremtiden.



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021 (Beløp i NOK 1000)

Note 9 - Skatter forts.

Sammenheng mellom skattekostnad og skatt beregnet som gjennomsnittlig nominell skattesats på resultat før skatt:

	Kroner	%
Skatt beregnet som gjennomsnittlig nominell skattesats på resultat før skatt	23 618	22,0
Effekt av permanente forskjeller	-21 523	-20,1 %
Skattekostnad	2 095	1,9 %

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.20	38 618	975 172	866 112	1 879 902
Avgitt konsernbidrag, netto etter skatt			-7 767	-7 767
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt			-90 000	-90 000
Årets resultat:			105 260	105 260
Egenkapital 31.12.21	38 618	975 172	873 605	1 887 395

Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Selskapets aksjekapital pr. 31.12.2021 er på kr. 38.617.760, bestående av kun en aksjeklasse med 1.930.888 aksjer pålydende kr. 20.

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonær er:	Antall aksjer	Eierandel
Varner Holding AS	1 930 888	100 %

Petter og Marius Varner m/familie eier selskapet 100 %.

Konsernregnskap hvor regnskapet til Varner Invest AS inngår utarbeides av Varner Holding AS, organisasjonsnummer 918 283 080 med adresse Nesøyveien 4, 1376 Billingstad.

Note 12 - Resultat salg aksjer

	2021	2020
Tap/gevinst v/salg aksjer	97 676	133 577
Verdiregulering - kortsiktige aksjer	0	-58 264
Verdiregulering langsiktige aksjer	184	200
Resultat salg aksjer	97 860	75 513

Note 13 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Selskapet har foretatt transaksjoner med nærstående parter/konsernselskap.

Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser.

Husleieinntekt fra selskap i konsernet kr. 3.931.620 og kr. 3.875.904 for hhv 2021 og 2020.

Solgt aksjer til datterselskap for kr 100.000.327.



Til generalforsamlingen i
Varner Invest AS



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: td@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Trond Dolvik

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Varner Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 105 259 883. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene, 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



- 2 -



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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>

Sandvika, 15. februar 2022

BHL DA

Trond Dolvik
Statsautorisert revisor