



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		126 564	6 187
Annen driftsinntekt		5 726 598	5 075 147
Sum inntekter		5 853 162	5 081 334
Kostnader			
Varekostnad			22 271
Avskrivning	4	1 284 952	1 108 872
Annen driftskostnad	3	1 427 751	1 562 146
Sum kostnader		2 712 703	2 693 289
Driftsresultat		3 140 459	2 388 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		120	1 173
Sum finansinntekter		120	1 173
Annen finanskostnad		122	
Sum finanskostnader		122	
Netto finans		-2	1 173
Ordinært resultat før skattekostnad		3 140 457	2 389 218
Skattekostnad på ordinært resultat	8	690 900	525 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 449 557	1 863 590
Årsresultat		2 449 557	1 863 590
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	2 192 385	1 833 596
Overføringer annen egenkapital	7	257 172	29 994
Sum overføringer og disponeringer		2 449 557	1 863 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	61 034	133 569
Sum immaterielle eiendeler		61 034	133 569
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	33 675 045	33 901 329
Sum varige driftsmidler		33 675 045	33 901 329
Sum anleggsmidler		33 736 079	34 034 898
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 760 251	1 730 428
Andre fordringer		123 846	210 953
Sum fordringer		1 884 097	1 941 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	4 359 805	1 289 595
Sum omløpsmidler		6 243 902	3 230 976
SUM EIENDELER		39 979 981	37 265 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	60 000	60 000
Overkurs	7	10 336 371	10 336 371
Annen innskutt egenkapital	7	-12 288	-12 288
Sum innskutt egenkapital		10 384 083	10 384 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-909 644	-1 166 816
Sum opptjent egenkapital		-909 644	-1 166 816
Sum egenkapital		9 474 439	9 217 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 654 349	22 172 352
Sum annen langsiktig gjeld		25 654 349	22 172 352
Sum langsiktig gjeld		25 654 349	22 172 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 014	1 393 132
Annen kortsiktig gjeld	5	4 564 179	4 483 123
Sum kortsiktig gjeld		4 851 193	5 876 255
Sum gjeld		30 505 542	28 048 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 979 981	37 265 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541819

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Revisjon

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		126 564	6 187
Annen driftsinntekt		5 726 598	5 075 147
Sum inntekter		5 853 162	5 081 334
Kostnader			
Varekostnad			22 271
Avskrivning	4	1 284 952	1 108 872
Annen driftskostnad	3	1 427 751	1 562 146
Sum kostnader		2 712 703	2 693 289
Driftsresultat		3 140 459	2 388 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		120	1 173
Sum finansinntekter		120	1 173
Annen finanskostnad		122	
Sum finanskostnader		122	
Netto finans		-2	1 173
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	690 900	525 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 449 557	1 863 590
Årsresultat		2 449 557	1 863 590
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	2 192 385	1 833 596
Overføringer annen egenkapital	7	257 172	29 994
Sum overføringer og disponeringer		2 449 557	1 863 590



Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	61 034	133 569
Sum immaterielle eiendeler		61 034	133 569

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	33 675 045	33 901 329
Sum varige driftsmidler		33 675 045	33 901 329

Sum anleggsmidler		33 736 079	34 034 898
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 760 251	1 730 428
Andre fordringer		123 846	210 953
Sum fordringer		1 884 097	1 941 381

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	4 359 805	1 289 595
---	---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		6 243 902	3 230 976
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		39 979 981	37 265 874
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	60 000	60 000
Overkurs	7	10 336 371	10 336 371
Annen innskutt egenkapital	7	-12 288	-12 288
Sum innskutt egenkapital		10 384 083	10 384 083

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-909 644	-1 166 816
Sum opptjent egenkapital		-909 644	-1 166 816

Sum egenkapital		9 474 439	9 217 267
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 654 349	22 172 352
Sum annen langsiktig gjeld		25 654 349	22 172 352
Sum langsiktig gjeld		25 654 349	22 172 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 014	1 393 132
Annen kortsiktig gjeld	5	4 564 179	4 483 123
Sum kortsiktig gjeld		4 851 193	5 876 255
Sum gjeld		30 505 542	28 048 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 979 981	37 265 874



Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	2.00	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
M8 Eiendom AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26000.00	24500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24200.00	32000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50200.00	56500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Varnaveien 35 Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: UG15W-FPSUD-NQVUM-6AMPJ-FDYGS-VMGUA



Varnaveien 35 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		126 564	6 187
Annen driftsinntekt		5 726 598	5 075 147
Sum driftsinntekter		<u>5 853 162</u>	<u>5 081 334</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	22 271
Avskrivning	4	1 284 952	1 108 872
Annen driftskostnad	3	1 427 751	1 562 146
Sum driftskostnader		<u>2 712 703</u>	<u>2 693 289</u>
Driftsresultat		<u>3 140 459</u>	<u>2 388 045</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		120	1 173
Annen finanskostnad		122	0
Netto finansposter		<u>-2</u>	<u>1 173</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 140 457</u>	<u>2 389 218</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>690 900</u>	<u>525 628</u>
Årsresultat		<u>2 449 557</u>	<u>1 863 590</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	2 192 385	1 833 596
Overføringer annen egenkapital	7	257 172	29 994
Sum disponert		<u>2 449 557</u>	<u>1 863 590</u>

Penneo Dokumentnøkkel: UG15W-FPSUD-NQVUM-6AMPJ-FDYGS-VMGUA



Varnaveien 35 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	61 034	133 569
Sum immaterielle eiendeler		61 034	133 569
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	33 675 045	33 901 329
Sum varige driftsmidler		33 675 045	33 901 329
Sum anleggsmidler		33 736 079	34 034 898
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 760 251	1 730 428
Andre fordringer		123 846	210 953
Sum fordringer		1 884 097	1 941 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	4 359 805	1 289 595
Sum omløpsmidler		6 243 902	3 230 976
Sum eiendeler		39 979 981	37 265 874



Varnaveien 35 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	60 000	60 000
Overkurs	7	10 336 371	10 336 371
Annen innskutt egenkapital	7	-12 288	-12 288
Sum innskutt egenkapital		<u>10 384 083</u>	<u>10 384 083</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-909 644	-1 166 816
Sum opptjent egenkapital		<u>-909 644</u>	<u>-1 166 816</u>
Sum egenkapital		<u>9 474 439</u>	<u>9 217 267</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>25 654 349</u>	<u>22 172 352</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 654 349</u>	<u>22 172 352</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		287 014	1 393 132
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>4 564 179</u>	<u>4 483 123</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 851 193</u>	<u>5 876 255</u>
Sum gjeld		<u>30 505 542</u>	<u>28 048 607</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>39 979 981</u>	<u>37 265 874</u>

31. desember 2020
Moss, 1. juni 2020

Trine Lise Wahl
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: UG15W-FPSUD-NCVUM-6AMPJ-FDYGS-VMGUA



Varnaveien 35 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Varnaveien 35 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.20.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2020

Revisjon	26 000
Andre tjenester	24 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Teknisk installasjoner og annen eiendom	Transportmidl. Maskiner og inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	49 573 266	6 754 821	253 037	442 384	57 023 508
Tilgang kjøpte driftsmidler	803 287	119 250	136 131	0	1 058 668
Anskaffelseskost 31.12.	50 376 553	6 874 071	389 168	442 384	58 082 176
Akk.avskrivning 31.12.	-20 508 437	-3 643 800	-254 894	0	-24 407 131
Balanseført pr. 31.12.	29 868 116	3 230 271	134 274	442 384	33 675 045
Årets avskrivninger	882 863	400 232	1 857	0	1 284 952
Økonomisk levetid	75 år	15 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Selskapets tomt avskrives ikke.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	2 810 750	2 252 046
Annen langsiktig gjeld	25 587 499	22 115 102
Sum	28 398 249	24 367 148

**Varnaveien 35 Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2020****Note 6 - Pant og garantier**

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

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	60 000	10 336 371	-12 288	-1 166 816	9 217 267
Årsresultat	0	0	0	2 449 557	2 449 557
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 192 385	-2 192 385
Egenkapital 31.12.	60 000	10 336 371	-12 288	-909 644	9 474 439

Note 8 - Skatt*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

	2020	2019
Betalbar skatt	618 365	418 450
Endring utsatt skatt	72 535	107 178
Årets totale skattekostnad	690 900	525 628

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 140 457	2 389 218
Endring i midlertidige forskjeller	-329 706	-487 172
Alminnelig inntekt	2 810 751	1 902 046
Skatt på alminnelig inntekt	618 365	418 450
Ytet konsernbidrag	-2 810 751	-1 902 046
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-277 426	-607 132
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-277 426	-607 132
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-61 034	-133 569



Varnaveien 35 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	2 kr	60 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
M8 Eiendom AS	30 000	100 %	100 %



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: 9578-5992-4-3105120

IP: 193.69.xxx.xxx

2021-06-02 08:57:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: UGT5W-FPSUD-NQVUM-6AMPJ-FDYGS-VMGUA

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Nygata 4, NO-1607 Fredrikstad
Postboks 257, NO-1601 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Varnaveien 35 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varnaveien 35 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Fredrikstad, 04. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Vidar Såheim
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6ZHEI-8WC73-8MHE4-6BHGN-J5JKQ-UPFEE



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1082970

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-04 11:09:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: 62HEJ-8WQT3-8MHE4-6BHGN-J5JKQ-UPFEE

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>