



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 836 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Zenith Eiendom AS
Myrens verksted 1A
0473 OSLO

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: Tore Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 108	26 108
Sum kostnader		26 108	26 108
Driftsresultat		-26 108	-26 108
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 108	-26 108
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 108	-26 108
Årsresultat		-26 108	-26 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 108	-26 108
Totalresultat		-26 108	-26 108
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 108	-26 108
Sum overføringer og disponeringer		-26 108	-26 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 023 085	5 023 085
Sum varige driftsmidler	3	5 023 085	5 023 085
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		5 023 085	5 023 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	91 392	
Sum fordringer		91 392	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 523	6 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 523	6 631
Sum omløpsmidler		94 915	6 631
SUM EIENDELER		5 118 000	5 029 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			65 284
Sum opptjent egenkapital			-65 284
Sum egenkapital	6	30 000	-35 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 088 000	5 065 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 088 000	5 065 000
Sum langsiktig gjeld		5 088 000	5 065 000
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum gjeld		5 088 000	5 065 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 118 000	5 029 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522624

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 836 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Zenith Eiendom AS
Myrens verksted 1A
0473 OSLO

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: Tore Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 923 836 764
VARNA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 108	26 108
Sum kostnader		26 108	26 108
Driftsresultat		-26 108	-26 108
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 108	-26 108
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 108	-26 108
Årsresultat		-26 108	-26 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 108	-26 108
Totalresultat		-26 108	-26 108
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 108	-26 108
Sum overføringer og disponeringer		-26 108	-26 108



Organisasjonsnr: 923 836 764
VARNA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 023 085	5 023 085
Sum varige driftsmidler	3	5 023 085	5 023 085
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		5 023 085	5 023 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	91 392	
Sum fordringer		91 392	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 523	6 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 523	6 631
Sum omløpsmidler		94 915	6 631
SUM EIENDELER		5 118 000	5 029 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			65 284
Sum opptjent egenkapital			-65 284
Sum egenkapital	6	30 000	-35 284



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 088 000	5 065 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 088 000	5 065 000
Sum langsiktig gjeld		5 088 000	5 065 000
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum gjeld		5 088 000	5 065 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 118 000	5 029 716



Organisasjonsnr: 923 836 764
VARNA UTVIKLING 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.



Årsregnskap 2022 Varna Utvikling AS

Org.nr.: 923 836 764



Resultatregnskap

Varna Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	26 108	26 108
Sum driftskostnader		26 108	26 108
Driftsresultat		-26 108	-26 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		-26 108	-26 108
Resultat		-26 108	-26 108
Årsresultat		-26 108	-26 108
Overføringer			
Overført til udekket tap		26 108	26 108
Sum overføringer		-26 108	-26 108



Balanse

Varna Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 023 085	5 023 085
Sum varige driftsmidler	3	5 023 085	5 023 085
Sum anleggsmidler		5 023 085	5 023 085
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	91 392	0
Sum fordringer		91 392	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 523	6 631
Sum omløpsmidler		94 915	6 631
Sum eiendeler		5 118 000	5 029 716



Balanse

Varna Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-65 284
Sum opptjent egenkapital		0	-65 284
Sum egenkapital	6	30 000	-35 284
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 088 000	5 065 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 088 000	5 065 000
Sum gjeld		5 088 000	5 065 000
Sum egenkapital og gjeld		5 118 000	5 029 716

Oslo, 19.06.2023

Styret i Varna Utvikling AS

Tore Holm
styreleder/daglig leder



Varna Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Inntekts- og kostnadsprinsipper

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og opptjeningstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, revisjonshonorar mv.

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med kr. 7 500 og andre tjeneste med kr. 7 500 Beløpene er ink. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-26 108	-26 108
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	91 392	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-65 284	0
Skattepliktig inntekt	0	-26 108
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-20 106	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	20 106	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Varna Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2022

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-65 284	-65 284
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	65 284	65 284
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 30.10.2021	5 023 085	5 023 085
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 023 085	5 023 085
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	5 023 085	5 023 085
Årets avskrivninger	0	0

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022
Fordringer	
Fordring konsernbidrag Varna Eiendom AS	91 392
Gjeld	
Gjeld til Varna Eiendom AS	5 088 000
Sum	5 088 000

Mellomværende renteberegnes ikke.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Varna Utvikling AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur	Ordinære	Eierandel
Varna Eiendom AS	30	100 %
Totalt antall aksjer	30	100 %



Varna Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital	30 000	-65 284	0	-35 284
Årets resultat		-26 108		-26 108
Mottatt konsernbidrag			91 392	91 392
Overført udekket tap mot annen innskutt EK		91 382	-91 392	0
Egenkapital 31. desember 2022	30 000	-10	0	30 000

Morselskapet planlegger å øke aksjekapitalen i selskapet ved gjeldskonvertering. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



Til generalforsamlingen i Varna Utvikling AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varna Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 26 108. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: OSMOZ-OZTJX-30VDW-XGEJE-0NMM CZ-SMXPP



Revisors beretning 2022 for Varna Utvikling AS



Oslo, 19. juni 2023
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OSM0Z-OZTJX-30VDW-XGEJE-0NMCZ-5MXPP



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."

Arnt Holm Toverud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-21 07:50:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSM0Z-OZTJX-30VDW-XGEJE-0NMCZ-SMXPP

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>