



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trine Lise Wahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 812 311 | 8 371 524 |
| Sum inntekter | | 7 812 311 | 8 371 524 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 661 018 | 1 441 206 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 924 787 | 3 088 129 |
| Sum kostnader | | 4 585 805 | 4 529 335 |
| Driftsresultat | | 3 226 506 | 3 842 189 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 780 | 93 |
| Sum finansinntekter | | 4 780 | 93 |
| Annen finanskostnad | | 1 372 | 35 |
| Sum finanskostnader | | 1 372 | 35 |
| Netto finans | | 3 408 | 58 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 229 914 | 3 842 247 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 710 581 | 845 295 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 519 333 | 2 996 952 |
| Årsresultat | | 2 519 333 | 2 996 952 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 519 333 | 2 996 952 |
| Totalresultat | | 2 519 333 | 2 996 952 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 1 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | 2 581 129 | 2 549 191 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -61 796 | -552 239 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 2 519 333 | 2 996 952 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | | 18 482 | 27 353 |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 18 482 | 27 353 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 34 102 833 | 32 652 113 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 34 102 833 | 32 652 113 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 8 | | |
| Sum anleggsmidler | | 34 121 315 | 32 679 466 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 389 790 | 2 224 695 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 250 620 | 403 952 |
| Sum fordringer | | 2 640 410 | 2 628 647 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 3 642 118 | 1 935 706 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 642 118 | 1 935 706 |
| Sum omløpsmidler | | 6 282 528 | 4 564 352 |
| SUM EIENDELER | | 40 403 844 | 37 243 818 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| 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 | -10 323 307 | -10 261 511 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -10 323 307 | -10 261 511 |
| Sum egenkapital | | 60 776 | 122 572 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 354 805 | 231 773 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 354 805 | 231 773 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 29 031 513 | 30 137 463 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 031 513 | 30 137 463 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 386 318 | 30 369 236 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 397 503 | 353 737 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Utbytte | 8 | | 1 000 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 9 559 246 | 5 398 272 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 956 749 | 6 752 009 |
| Sum gjeld | | 40 343 067 | 37 121 246 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 403 844 | 37 243 818 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624426

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trine Lise Wahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 812 311 | 8 371 524 |
| Sum inntekter | | 7 812 311 | 8 371 524 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 661 018 | 1 441 206 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 924 787 | 3 088 129 |
| Sum kostnader | | 4 585 805 | 4 529 335 |
| Driftsresultat | | 3 226 506 | 3 842 189 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 780 | 93 |
| Sum finansinntekter | | 4 780 | 93 |
| Annen finanskostnad | | 1 372 | 35 |
| Sum finanskostnader | | 1 372 | 35 |
| Netto finans | | 3 408 | 58 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 229 914 | 3 842 247 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 710 581 | 845 295 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 519 333 | 2 996 952 |
| Årsresultat | | 2 519 333 | 2 996 952 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 519 333 | 2 996 952 |
| Totalresultat | | 2 519 333 | 2 996 952 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 1 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | 2 581 129 | 2 549 191 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -61 796 | -552 239 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 2 519 333 | 2 996 952 |



Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | | 18 482 | 27 353 |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 18 482 | 27 353 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 34 102 833 | 32 652 113 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 34 102 833 | 32 652 113 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 8 | | |
| Sum anleggsmidler | | 34 121 315 | 32 679 466 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 389 790 | 2 224 695 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 250 620 | 403 952 |
| Sum fordringer | | 2 640 410 | 2 628 647 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | 3 642 118 | 1 935 706 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 642 118 | 1 935 706 |
| Sum omløpsmidler | | 6 282 528 | 4 564 352 |
| SUM EIENDELER | | 40 403 844 | 37 243 818 |

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 | -10 323 307 | -10 261 511 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -10 323 307 | -10 261 511 |
| Sum egenkapital | | 60 776 | 122 572 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 354 805 | 231 773 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 354 805 | 231 773 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 29 031 513 | 30 137 463 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 031 513 | 30 137 463 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 386 318 | 30 369 236 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 397 503 | 353 737 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Utbytte | 8 | | 1 000 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 9 559 246 | 5 398 272 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 956 749 | 6 752 009 |
| Sum gjeld | | 40 343 067 | 37 121 246 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 403 844 | 37 243 818 |
| 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.



BDO AS
Rådmann Siras vei 2
1712 Grålum

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 avggi 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)

Pennco Dokumentnøkkel: 7UJUG-K1PEI-EJHHD-VTEMN-MH6YH-6NXUA



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."

Såheim, Vidar

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1082970

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-22 12:42:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7UJG-KTPE-EJHD-VTEMN-MH6YH-6NXUA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Varnaveien 35 Eiendom AS

Perneo Dokumentnøkkel: CK6YU-DSFZZ-GAE6G-7YGF4-CKZDJ-EPNE0

Organisasjonsnr: 914 308 801



Resultatregnskap
Varnaveien 35 Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 7 812 311 | 8 371 524 |
| Sum driftsinntekter | | 7 812 311 | 8 371 524 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 661 018 | 1 441 206 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 924 787 | 3 088 129 |
| Sum driftskostnader | | 4 585 805 | 4 529 335 |
| Driftsresultat | | 3 226 506 | 3 842 189 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 780 | 93 |
| Annen finanskostnad | | 1 372 | 35 |
| Resultat av finansposter | | 3 408 | 58 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 229 914 | 3 842 247 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 710 581 | 845 295 |
| Årsresultat | | 2 519 333 | 2 996 952 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 0 | 1 000 000 |
| Avsatt konsernbidrag | | 2 581 129 | 2 549 191 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -61 796 | -552 239 |
| Sum overføringer | 4 | 2 519 333 | 2 996 952 |

Penneo Dokumentnøkkel: CK6XU-D5PZZ-GAE6G-7YGF4-CKZDJ-EPN80



Balanse

Varnaveien 35 Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | | 18 482 | 27 353 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 18 482 | 27 353 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 34 102 833 | 32 652 113 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 102 833 | 32 652 113 |
| Sum anleggsmidler | | 34 121 315 | 32 679 466 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 2 389 790 | 2 224 695 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 250 620 | 403 952 |
| Sum fordringer | | 2 640 410 | 2 628 647 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 3 642 118 | 1 935 706 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 3 642 118 | 1 935 706 |
| Sum omløpsmidler | | 6 282 528 | 4 564 352 |
| Sum eiendeler | | 40 403 844 | 37 243 818 |

Permeo Dokumentnøkkel: CK6XU-DSFZZ-GAE6G-7YGF4-CKZDJ-EPNE0



Balanse

Varnaveien 35 Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| 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 | -10 323 307 | -10 261 511 |
| Sum opptjent egenkapital | | -10 323 307 | -10 261 511 |
| Sum egenkapital | | 60 776 | 122 572 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 354 805 | 231 773 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 354 805 | 231 773 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 29 031 513 | 30 137 463 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 031 513 | 30 137 463 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 397 503 | 353 737 |
| Utbytte | 8 | 0 | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 9 559 246 | 5 398 272 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 956 749 | 6 752 009 |
| Sum gjeld | | 40 343 067 | 37 121 246 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 40 403 844 | 37 243 818 |

Styret i Varnaveien 35 Eiendom AS

Trine Lise Wahl
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: CK6XU-DSFZZ-GAE6G-7YGF4-CKZDJ-EPNE0



Noter til regnskapet 2023

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 2023

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 01.01.2023 | 47 830 428 | 6 663 501 | 498 219 | 54 992 148 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 2 952 003 | 75 000 | 75 863 | 3 102 866 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 50 782 431 | 6 738 501 | 574 082 | 58 095 014 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 19 038 937 | 4 834 725 | 118 519 | 23 992 181 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 31 743 494 | 1 903 776 | 455 563 | 34 102 833 |
| Årets avskrivninger | 1 172 959 | 423 714 | 55 474 | 1 652 146 |
| 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.

Penneo Dokumentnøkkel: CK6XU-DSFZZ-GAE6G-7YGF4-CKZDJ-EPNE0



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 587 549 | 719 003 |
| Endring i utsatt skatt | 123 032 | 126 292 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 710 581 | 845 295 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 3 229 914 | 3 842 247 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -559 236 | -574 053 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 670 678 | -3 268 194 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 1 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 587 549 | 719 003 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -587 549 | -719 003 |
| 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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 1 557 238 | 1 053 514 | -503 725 |
| Fordringer | 55 511 | 0 | -55 511 |
| Sum | 1 612 749 | 1 053 514 | -559 236 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 1 612 749 | 1 053 514 | -559 236 |
| Utsatt skatt (22 %) | 354 805 | 231 773 | -123 032 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|
| Pr. 01.01 | 60 000 | -12 288 | 10 336 371 | -10 261 511 | 122 572 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -2 581 129 | -2 581 129 |
| Årets resultat | | | | 2 519 333 | 2 519 333 |
| Pr 31.12 | 60 000 | -12 288 | 10 336 371 | -10 323 307 | 60 776 |

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 2023

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler per 31.12.2023

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 | |
|------------------|-------------------------|-------------|
| | 2023 | 2022 |
| Fordringer | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld | -29 031 513 | -30 137 463 |
| Kortsiktig gjeld | -7 436 872 | -4 339 079 |

Penneo Dokumentnøkkel: CK6YU-DSFZZ-GAE6G-7YGF4-CKZDJ-EPNE0



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."

Wahl, Trine Lise

Styreleder

På vegne av: Varnaveien 35 Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3105120

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-21 14:12:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CK6YU-DSFZZ-GAE6G-7YGF4-CKZDJ-EPNB0

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>