



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 749 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARNAVEIEN 22 AS  
Forretningsadresse: Inngang B1  
Myrens verksted 1A  
0473 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: John Arne Grøslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 437 651	3 909 726
Annen driftsinntekt		48 729	49 918
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 486 380</b>	<b>3 959 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 201	350 201
Annen driftskostnad	3	1 864 654	1 021 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 214 855</b>	<b>1 371 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 271 525</b>	<b>2 587 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 544	32 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 544</b>	<b>32 113</b>
Annen rentekostnad		791 559	757 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>791 559</b>	<b>757 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-724 015</b>	<b>-725 353</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 547 510</b>	<b>1 862 422</b>
Skattekostnad på resultat	4	340 452	409 733
<b>Årsresultat</b>		<b>1 207 058</b>	<b>1 452 689</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 207 058</b>	<b>1 452 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 207 058</b>	<b>1 452 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 049 460	1 268 399
Avsatt til annen egenkapital		157 598	184 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 207 058</b>	<b>1 452 689</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	20 099 059	20 399 983
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 099 059</b>	<b>20 399 983</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	6 509 012	6 142 601
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 509 012</b>	<b>6 142 601</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 608 071</b>	<b>26 542 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			33 574
Andre kortsiktige fordringer		57 928	152 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 928</b>	<b>186 284</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 815 935	1 700 875
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 815 935</b>	<b>1 700 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 873 864</b>	<b>1 887 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 481 935</b>	<b>28 429 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	920 000	920 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	6	3 177 395	3 177 395
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 097 395</b>	<b>4 097 395</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 183 144	2 025 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 183 144</b>	<b>2 025 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 280 539</b>	<b>6 122 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 018 311	1 973 861
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 018 311</b>	<b>1 973 861</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 900 000	14 900 000
Gjeld til konsernselskap	7	2 874 068	2 874 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 774 068</b>	<b>17 774 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 792 378</b>	<b>19 747 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		585 537	426 727
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		370 321	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 453 159	2 132 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 409 018</b>	<b>2 558 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 201 396</b>	<b>22 306 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 481 935</b>	<b>28 429 742</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434746

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 749 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARNAVEIEN 22 AS  
Forretningsadresse: Inngang B1  
Myrens verksted 1A  
0473 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: John Arne Grøslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 812 749 242  
VARNAVEIEN 22 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 437 651	3 909 726
Annen driftsinntekt		48 729	49 918
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 486 380</b>	<b>3 959 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 201	350 201
Annen driftskostnad	3	1 864 654	1 021 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 214 855</b>	<b>1 371 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 271 525</b>	<b>2 587 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 544	32 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 544</b>	<b>32 113</b>
Annen rentekostnad		791 559	757 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>791 559</b>	<b>757 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-724 015</b>	<b>-725 353</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 547 510</b>	<b>1 862 422</b>
Skattekostnad på resultat	4	340 452	409 733
<b>Årsresultat</b>		<b>1 207 058</b>	<b>1 452 689</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 207 058</b>	<b>1 452 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 207 058</b>	<b>1 452 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 049 460	1 268 399
Avsatt til annen egenkapital		157 598	184 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 207 058</b>	<b>1 452 689</b>



Organisasjonsnr: 812 749 242  
VARNAVEIEN 22 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

2, 5

20 099 059

20 399 983

Sum varige driftsmidler

20 099 059

20 399 983

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

5, 7

6 509 012

6 142 601

Sum finansielle  
anleggsmidler

6 509 012

6 142 601

Sum anleggsmidler

26 608 071

26 542 584

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

33 574

57 928

152 710

Sum fordringer

57 928

186 284

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

1 815 935

1 700 875

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 815 935

1 700 875

Sum omløpsmidler

1 873 864

1 887 159

SUM EIENDELER

28 481 935

28 429 742

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

920 000

920 000

Overkurs

6

3 177 395

3 177 395

Annen innskutt egenkapital

6

Sum innskutt egenkapital

4 097 395

4 097 395

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	2 183 144	2 025 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 183 144</b>	<b>2 025 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 280 539</b>	<b>6 122 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 018 311	1 973 861
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 018 311</b>	<b>1 973 861</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 900 000	14 900 000
Gjeld til konsernselskap	7	2 874 068	2 874 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 774 068</b>	<b>17 774 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 792 378</b>	<b>19 747 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		585 537	426 727
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		370 321	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 453 159	2 132 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 409 018</b>	<b>2 558 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 201 396</b>	<b>22 306 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 481 935</b>	<b>28 429 742</b>



Organisasjonsnr: 812 749 242  
VARNAVEIEN 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i Varnaveien 22 AS

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

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varnaveien 22 AS som viser et overskudd på NOK 1 207 058. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: Z60WE-8XSRD-AEUS9-J0WB4-WDXAY-ESN30



2024 – Revisjonsberetning Varnaveien 22 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. april 2025  
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z60WE-8XSRD-AEU89-J0WB4-WDXAY-E9N30





# 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."

## Toverud, Arnt Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-24 11:27:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z6OWE-8XSRD-AEU89-J0WB4-WDXAY-E9N30

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**Årsregnskap**

**2024**

**Varnaveien 22 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: FNA6D-FY05Y-QIT3A-LTLG4-PU2YK-YPSQZ



## Resultatregnskap

Varnaveien 22 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		4 437 651	3 909 726
Annen driftsinntekt		48 729	49 918
Sum driftsinntekter		<u>4 486 380</u>	<u>3 959 644</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 201	350 201
Annen driftskostnad	3	1 864 654	1 021 669
Sum driftskostnader		<u>2 214 855</u>	<u>1 371 870</u>
Driftsresultat		<u>2 271 525</u>	<u>2 587 774</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 544	32 113
Annen rentekostnad		791 559	757 465
Resultat av finansposter		<u>-724 015</u>	<u>-725 353</u>
Resultat før skattekostnad		1 547 510	1 862 422
Skattekostnad på resultat	4	340 452	409 733
Resultat		<u>1 207 058</u>	<u>1 452 689</u>
Årsresultat		<u>1 207 058</u>	<u>1 452 689</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 049 460	1 268 399
Avsatt til annen egenkapital		157 598	184 290
Sum overføringer		<u>1 207 058</u>	<u>1 452 689</u>

Perneo Dokumentnøkkel: FNA6D-FY05Y-QIT3A-LTLG4-PUZYK-YPSQZ



## Balanse

Varnaveien 22 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	20 099 059	20 399 983
Sum varige driftsmidler		<u>20 099 059</u>	<u>20 399 983</u>
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	6 509 012	6 142 601
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 509 012</u>	<u>6 142 601</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 608 071</u>	<u>26 542 584</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	33 574
Andre kortsiktige fordringer		57 928	152 710
Sum fordringer		<u>57 928</u>	<u>186 284</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 815 935	1 700 875
Sum omløpsmidler		<u>1 873 864</u>	<u>1 887 159</u>
Sum eiendeler		<u>28 481 935</u>	<u>28 429 742</u>

Penneo Dokumentnøkkel: FNA6D-FY05Y-QIT3A-LTLG4-PUZYK-YPSQZ



## Balanse

### Varnaveien 22 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	920 000	920 000
Overkurs	6	3 177 395	3 177 395
Sum innskutt egenkapital		<u>4 097 395</u>	<u>4 097 395</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 183 144	2 025 546
Sum opptjent egenkapital		<u>2 183 144</u>	<u>2 025 546</u>
Sum egenkapital		<u>6 280 539</u>	<u>6 122 941</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 018 311	1 973 861
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 018 311</u>	<u>1 973 861</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 900 000	14 900 000
Gjeld til konsernselskap	7	2 874 068	2 874 068
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 774 068</u>	<u>17 774 068</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		585 537	426 727
Skyldig offentlige avgifter		370 321	0
Annen kortsiktig gjeld	7	1 453 159	2 132 146
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 409 018</u>	<u>2 558 873</u>
Sum gjeld		<u>22 201 396</u>	<u>22 306 801</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 481 935</u>	<u>28 429 742</u>

Oslo, 23.04.2025  
Styret i Varnaveien 22 AS

John Arne Grøslund  
styreleder

Tore Holm  
styremedlem



## Varnaveien 22 AS

### Noter 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998, og etter god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik adgang.

##### a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhver som de optjenes.

##### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

##### c) Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle plasseringer oppføres i regnskapet til anskaffelseskost

##### d) Fordringer

Kunderfordringer 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 fordringer.

##### e) 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 Varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Bygg	Tekniske inst.	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 31.12	1 841 352	30 630 008	467 233	32 938 593
Tilgang	-	49 277	-	49 277
Akkumulerte avskrivninger	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	1 841 352	30 679 285	467 233	32 987 870
Akk.avskr. 31.12.	-	-12 491 886	-46 723	-12 538 610
Årets avskrivninger	-	-303 478	-46 723	-350 201
Akk. avskr. 31.12.	-	-12 795 364	-93 447	-12 888 811
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 841 352</b>	<b>17 883 921</b>	<b>373 786</b>	<b>20 099 059</b>
Økonomisk levetid - lineært		1 %	10 %	



## Varnaveien 22 AS

### Noter 2024

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

Selskapet har ingen ansatte, og er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorarer	2024	2023
Styrehonorar	0	0
Revisor, revisjon	17 532	16 133
Revisor, rådgivning	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>17 532</b>	<b>16 133</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

#### Note 4 Skatt

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
<b>Resultat før skattekostnad</b>	1 547 510	1 862 422
Permanente forskjelle	-	-
3% grunnlag netto gevinst	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-202 048	-236 270
Avgitt konsernbidrag	-1 345 462	-1 626 152
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>herav betalbar skatt (22%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Årets skattekostnad består av	2024	2023
Betalbar skatt på selskapets inntekt	-	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	296 002	357 753
Samlet betalbar skatt	296 002	357 753
Endring utsatt skatt	44 451	51 980
<b>Netto regnskapsmessig skattekostnad</b>	<b>340 452</b>	<b>409 733</b>

Midlertidige forskjeller:	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Kundefordringe	-	-	-
Finansielle instrumenter	604	604	-
Gevinstkonto	86 753	108 441	21 688
Anleggsmidler	9 086 784	8 863 048	-223 736
Netto midlertidige forskjeller	9 174 141	8 972 093	-202 048

##### Andre forskjeller:

Underskudd til fremføring	-	-	-
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skatteforde</b>	<b>9 174 141</b>	<b>8 972 093</b>	<b>-202 048</b>

Utsatt skatt	2 018 311	1 973 861	-44 451
Skattesats	22 %	22 %	

Penneo Dokumentnøkkel: FVA6D-FY05Y-QIT3A-LTLG4-PU2YK-YPSQZ



## Varnaveien 22 AS

### Noter 2024

#### Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

##### Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Obligasjoner	0	0
Lån til ledende personer, aksjeeiere mv	0	0
Fordring på selskap i samme konsern	6 509 012	6 142 601
<b>Sum</b>	<b>6 509 012</b>	<b>6 142 601</b>

##### Pantsikret gjeld

	2024	2023
Lån DnB Bank ASA	14 900 000	14 900 000

##### Sikret i panteobjekt med følgende verdier

	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	20 099 059	20 399 983

Selskapet har stillet seg som realkausjonist overfor Dnb, for lån ytet fra DnB til søsterselskap og andre nærstående selskaper. Kausjonsbeløpet er begrenset til kr 21.000.000,-.

De berørte selskaper er:

- Rabekkgata 9 AS, eies 100% av Rabekkgata Holding AS
- Rabekk Næringspark AS, eies 100% av Rabekkgata Holding AS

Av den bokførte langsiktige gjelden, kr 14.900.000,- er det inngått en rentebytteavtale for kr 9.000.000,-, so gir en fastrente på 2,315% med tillegg av bankens margin frem til den 02.01.2029.

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller 0,- MNOK senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

#### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	920 000	3 177 395	2 025 546	6 122 941
Årets	-	-	1 207 058	1 207 058
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 049 460	-1 049 460
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>920 000</b>	<b>3 177 395</b>	<b>2 183 144</b>	<b>6 280 539</b>



## Varnaveien 22 AS

### Noter 2024

#### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	9,2	920 000

#### Aksjonærer pr 31.12.

	Antall
Rabekkgata Holding AS	100 000
<b>Totalt</b>	<b>100 000</b>

Mellomværende mot konsernselskap og andre selskap med eierskap:

	Fordring	Gjeld
Rabekkgata Holding AS	4 700 759	-
Rabekkgata 9 AS	1 808 254	-
Rabekk Næringspark AS	-	2 874 068
Konsernbidrag	-	1 345 462
	<b>6 509 012</b>	<b>4 219 530</b>

Mellomværende med konsenselskap renteberegnes ikke.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn fem år frem i tid



# 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."

## Grøslund, John Arne

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-877955

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-04-23 13:21:06 UTC



## Holm, Tore

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-838811

IP: 80.213.xxx.xxx

2025-04-23 14:06:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FV46D-FY05Y-QIT3A-LTLG4-PUZYK-YPSQZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.