



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 040 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN 43E KONTOR AS
Forretningsadresse: Varnaveien 43E
1526 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lillian Edvardsen Lundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 18.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 788 611	11 485 533
Sum inntekter		9 788 611	11 485 533
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		584 964	961 004
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	4 209 012	4 786 491
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	976 336	1 792 760
Sum kostnader		5 770 312	7 540 255
Driftsresultat		4 018 299	3 945 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	2 132	7 684
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		2 132	7 684
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3	2 487	10 817
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		2 487	10 817
Netto finans		-355	-3 133
Resultat før skattekostnad		4 017 943	3 942 144
Skattekostnad	4	884 494	869 652
Årsresultat	5	3 133 449	3 072 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 133 449	3 072 492
Totalresultat		3 133 449	3 072 492



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	9 000 000
Sum overføringer og disponeringer		9 000 000	9 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	144 114 904	148 323 916
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		144 114 904	148 323 916
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		144 114 904	148 323 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		4 550
Andre kortsiktige fordringer		6 542	11 947
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		6 542	16 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 788 363	9 095 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 788 363	9 095 834
Sum omløpsmidler		7 794 905	9 112 331
SUM EIENDELER		151 909 809	157 436 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Overkurs		136 406 746	142 656 746
Annen innskutt egenkapital	5	956 374	956 374
Sum innskutt egenkapital		139 363 121	145 613 121
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	7 298	-376 151
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		7 298	-376 151
Sum egenkapital		139 370 419	145 236 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 760 099	2 599 039
Sum avsetninger for forpliktelser		2 760 099	2 599 039
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 760 099	2 599 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	55 857	28 290
Betalbar skatt	4	723 434	571 949
Utbytte		9 000 000	9 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		9 779 291	9 600 239
Sum gjeld		12 539 390	12 199 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 909 809	157 436 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 310288

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 040 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN 43E KONTOR AS
Forretningsadresse: Varnaveien 43E
1526 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lillian Edvardsen Lundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 17.02.2026



Organisasjonsnr: 919 040 750
VARNAVEIEN 43E KONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 788 611	11 485 533
Sum inntekter		9 788 611	11 485 533
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		584 964	961 004
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	4 209 012	4 786 491
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	976 336	1 792 760
Sum kostnader		5 770 312	7 540 255
Driftsresultat		4 018 299	3 945 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	2 132	7 684
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		2 132	7 684
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3	2 487	10 817
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		2 487	10 817
Netto finans		-355	-3 133
Resultat før skattekostnad		4 017 943	3 942 144
Skattekostnad	4	884 494	869 652
Årsresultat	5	3 133 449	3 072 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 133 449	3 072 492
Totalresultat		3 133 449	3 072 492
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	9 000 000
Sum overføringer og disponeringer		9 000 000	9 000 000



Organisasjonsnr: 919 040 750
VARNAVEIEN 43E KONTOR AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	144 114 904	148 323 916
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		144 114 904	148 323 916
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		144 114 904	148 323 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		4 550
Andre kortsiktige fordringer		6 542	11 947
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		6 542	16 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 788 363	9 095 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 788 363	9 095 834
Sum omløpsmidler		7 794 905	9 112 331
SUM EIENDELER		151 909 809	157 436 248
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Overkurs		136 406 746	142 656 746
Annen innskutt egenkapital	5	956 374	956 374
Sum innskutt egenkapital		139 363 121	145 613 121
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	7 298	-376 151
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		7 298	-376 151
Sum egenkapital		139 370 419	145 236 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 760 099	2 599 039
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 760 099	2 599 039
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 760 099	2 599 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	55 857	28 290
Betalbar skatt	4	723 434	571 949
Utbytte		9 000 000	9 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		9 779 291	9 600 239
Sum gjeld		12 539 390	12 199 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 909 809	157 436 248



Organisasjonsnr: 919 040 750
VARNAVEIEN 43E KONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Til generalforsamlingen i Varnaveien 43E Kontor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varnaveien 43E Kontor AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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/revisionsberetninger>

Oslo, 22. januar 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-01-22 23:00:17 UTC+01:00


Anne Lene Stensholdt

 **bankID**

NO BankID - 2ac34c13-60fb-4f69-8494-16249b87e053

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 22.3. Protokoll generalforsamling Varnaveien 43E kontor AS.pdf

Name	Method	Signed at
Lilleng, Per Annar	BANKID	2026-02-13 09:30 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 7767DDFA5757440093A61D56091D53F6



PROTOKOLL FRA FORENKLET ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Varnaveien 43E Kontor AS

Ved skriftlig avstemning i samsvar med aksjeloven § 5-7 er det truffet følgende vedtak av generalforsamlingen. Alle beslutninger var enstemmig.

Følgende aksjeeiere har avgitt stemme innen den fastsatte frist:

SpareBank 1 Østfold Akershus ved Per Lilleng, representant for samtlige aksjer og stemmer.

1. Godkjenning av årsregnskap 2025

Utkast til årsregnskap og revisjonsberetning er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering. Generalforsamlingen besluttet deretter å godkjenne årsregnskapet for 2025 samt styrets forslag til disponering.

2. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2025.

3. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at revisors honorar til selskapets revisjon m.v. for regnskapsåret 2025 godtgjøres etter avtale.

Det forelå ikke flere saker til behandling.

Moss, 9. februar 2026

Per Lilleng



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7767DDFA5757440093A61D56091D53F6



Varnaveien 43E Kontor AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		9.788.611	11.485.533
Sum driftsinntekter		9.788.611	11.485.533
Driftskostnader eiendom		584.964	961.004
Avskrivning av driftsmidler	1	4.209.012	4.786.491
Annen driftskostnad	2	976.336	1.792.760
Sum driftskostnader		5.770.312	7.540.255
Driftsresultat		4.018.299	3.945.277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	2.132	7.684
Annen rentekostnad	3	2.487	10.817
Resultat av finansposter		-355	-3.133
Resultat før skattekostnad		4.017.943	3.942.144
Skattekostnad	4	884.494	869.652
Årsresultat	5	3.133.449	3.072.492
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2.750.000	3.000.000
Tilbakebetaling av overkurs		6.250.000	6.000.000



Varnaveien 43E Kontor AS

BALANSE PR. 31.12.

Eiendeler	Note	2025	2024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	144.114.904	148.323.916
Sum varige driftsmidler		144.114.904	148.323.916
Sum anleggsmidler		144.114.904	148.323.916
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	4.550
Andre kortsiktige fordringer		6.542	11.947
Sum fordringer		6.542	16.497
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7.788.363	9.095.834
Sum omløpsmidler		7.794.905	9.112.331
Sum eiendeler		151.909.809	157.436.248

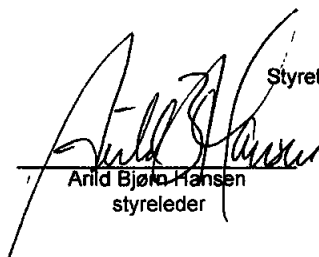


Varnaveien 43E Kontor AS

BALANSE PR. 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2.000.000	2.000.000
Overkurs		136.406.746	142.656.746
Annen innskutt egenkapital	5	956.374	956.374
Sum innskutt egenkapital		139.363.121	145.613.121
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7.298	-376.151
Sum opptjent egenkapital		7.298	-376.151
Sum egenkapital		139.370.419	145.236.969
Gjeld			
Utsatt skatt	4	2.760.099	2.599.039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	55.857	28.290
Betalbar skatt	4	723.434	571.949
Utbytte		9.000.000	9.000.000
Sum kortsiktig gjeld		9.779.291	9.600.239
Sum gjeld		12.539.390	12.199.278
Sum egenkapital og gjeld		151.909.809	157.436.248

Moss, 22. januar 2026
Styret i Varnaveien 43e Kontor AS


Anild Bjørn Hansen
styreleder


Lillian Edvardsen Lundberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	154.719.391	18.569.692	173.289.083
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	154.719.391	18.569.692	173.289.083
Akkumulerte avskrivninger	-29.174.179	0	-29.174.179
Bokført verdi 31.12.2025	125.545.212	18.569.692	144.114.904
			0
Årets avskrivninger	4.209.012	0	4.209.012
Forventet økonomisk levetid	60 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet ingen ansatte og har ikke utbetalt ytelser til styret.

	2025	2024
Kostnadsført godtgjørelse til revisor		
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	41.861	36.580
Sum	36.580	36.580

Note 3 Finansinntekter og finanskostnader

	2025	2024
Finansinntekter		
Annen renteinntekt	2.132	7.684
Sum finansinntekter	2.132	7.684

	2025	2024
Finanskostnader		
Annen rentekostnad	2.487	10.817
Sum finanskostnader	2.487	10.817

Note 4 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	13.143.841	12.507.940	-635.901
Gevinst – og tapskonto	-597.937	-694.128	-96.191
Utsatt skatt (22 %)	2.760.099	2.599.039	-161.060

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4.017.943	3.942.144
Permanente forskjeller	2.487	10.817
Endring i midlertidige forskjeller	-732.092	-1.067.241
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-285.954
Skattepliktig inntekt	3.288.338	2.599.766

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	723.434	571.949
Endring i utsatt skatt	161.060	297.703
Skattekostnad ordinært resultat	884.494	869.652

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	723.434	571.949
Sum betalbar skatt i balansen	723.434	571.949



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	2.000.000	142.656.746	956.374	-376.151	145.236.969
Årets resultat	0	0		3.133.449	3.133.449
Avsatt utbytte	0	-6.250.000	0	-2.750.000	-9.000.000
Egenkapital 31.12.2025	2.000.000	136.406.746	956.374	7.298	139.370.419

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	9.000.000	9.000.000
Sum	0	0	9.000.000	9.000.000

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2.000.000 består av 1.000 aksjer à kr. 2.000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Sparebank 1 Østfold Akershus med forretningsadresse Varnaveien 43E, 1526 MOSS. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Varnaveien 43e Kontor AS fås utlevert.



Varnaveien 43E Kontor AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		9.788.611	11.485.533
Sum driftsinntekter		9.788.611	11.485.533
Driftskostnader eiendom		584.964	961.004
Avskrivning av driftsmidler	1	4.209.012	4.786.491
Annen driftskostnad	2	976.336	1.792.760
Sum driftskostnader		5.770.312	7.540.255
Driftsresultat		4.018.299	3.945.277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	2.132	7.684
Annen rentekostnad	3	2.487	10.817
Resultat av finansposter		-355	-3.133
Resultat før skattekostnad		4.017.943	3.942.144
Skattekostnad	4	884.494	869.652
Årsresultat	5	3.133.449	3.072.492
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2.750.000	3.000.000
Tilbakebetaling av overkurs		6.250.000	6.000.000



Varnaveien 43E Kontor AS

BALANSE PR. 31.12.

Eiendeler	Note	2025	2024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	144.114.904	148.323.916
Sum varige driftsmidler		144.114.904	148.323.916
Sum anleggsmidler		144.114.904	148.323.916
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	4.550
Andre kortsiktige fordringer		6.542	11.947
Sum fordringer		6.542	16.497
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7.788.363	9.095.834
Sum omløpsmidler		7.794.905	9.112.331
Sum eiendeler		151.909.809	157.436.248



Varnaveien 43E Kontor AS

BALANSE PR. 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2.000.000	2.000.000
Overkurs		136.406.746	142.656.746
Annen innskutt egenkapital	5	956.374	956.374
Sum innskutt egenkapital		139.363.121	145.613.121
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7.298	-376.151
Sum opptjent egenkapital		7.298	-376.151
Sum egenkapital		139.370.419	145.236.969
Gjeld			
Utsatt skatt	4	2.760.099	2.599.039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	55.857	28.290
Betalbar skatt	4	723.434	571.949
Utbytte		9.000.000	9.000.000
Sum kortsiktig gjeld		9.779.291	9.600.239
Sum gjeld		12.539.390	12.199.278
Sum egenkapital og gjeld		151.909.809	157.436.248

Moss, 22.01.2026
Styret i Varnaveien 43e Kontor AS

Arild Bjørn Hansen
styreleder

Lillian Edvardsen Lundberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	154.719.391	18.569.692	173.289.083
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	154.719.391	18.569.692	173.289.083
Akkumulerte avskrivninger	-29.174.179	0	-29.174.179
Bokført verdi 31.12.2025	125.545.212	18.569.692	144.114.904
			0
Årets avskrivninger	4.209.012	0	4.209.012
Forventet økonomisk levetid	60 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet ingen ansatte og har ikke utbetalt ytelser til styret.

	2025	2024
Kostnadsført godtgjørelse til revisor		
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	41.861	36.580
Sum	36.580	36.580

Note 3 Finansinntekter og finanskostnader

	2025	2024
Finansinntekter		
Annen renteinntekt	2.132	7.684
Sum finansinntekter	2.132	7.684

	2025	2024
Finanskostnader		
Annen rentekostnad	2.487	10.817
Sum finanskostnader	2.487	10.817

Note 4 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	13.143.841	12.507.940	-635.901
Gevinst – og tapskonto	-597.937	-694.128	-96.191
Utsatt skatt (22 %)	2.760.099	2.599.039	-161.060

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4.017.943	3.942.144
Permanente forskjeller	2.487	10.817
Endring i midlertidige forskjeller	-732.092	-1.067.241
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-285.954
Skattepliktig inntekt	3.288.338	2.599.766

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	723.434	571.949
Endring i utsatt skatt	161.060	297.703
Skattekostnad ordinært resultat	884.494	869.652

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	723.434	571.949
Sum betalbar skatt i balansen	723.434	571.949



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	2.000.000	142.656.746	956.374	-376.151	145.236.969
Årets resultat	0	0		3.133.449	3.133.449
Avsatt utbytte	0	-6.250.000	0	-2.750.000	-9.000.000
Egenkapital 31.12.2025	2.000.000	136.406.746	956.374	7.298	139.370.419

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	9.000.000	9.000.000
Sum	0	0	9.000.000	9.000.000

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2.000.000 består av 1.000 aksjer à kr. 2.000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Sparebank 1 Østfold Akershus med forretningsadresse Varnaveien 43E, 1526 MOSS. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Varnaveien 43e Kontor AS fås utlevert.