



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Trine Lise Wahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 815 759	7 812 311
Sum inntekter		8 815 759	7 812 311
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 224 163	1 661 018
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 953 010	2 924 787
Sum kostnader		5 177 173	4 585 805
Driftsresultat		3 638 586	3 226 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 687	4 780
Sum finansinntekter		5 687	4 780
Annen rentekostnad		1 165 281	
Annen finanskostnad		699	1 372
Sum finanskostnader		1 165 980	1 372
Netto finans		-1 160 292	3 408
Resultat før skattekostnad		2 478 294	3 229 914
Skattekostnad på resultat	3	545 353	710 581
Årsresultat		1 932 941	2 519 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 932 941	2 519 333
Totalresultat		1 932 941	2 519 333
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 023 586	2 581 129
Avsatt til annen egenkapital		-90 645	-61 796
Sum overføringer og disponeringer	4	1 932 941	2 519 333



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		9 611	18 482
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler		9 611	18 482
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	40 235 171	34 102 833
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5		
Sum varige driftsmidler		40 235 171	34 102 833
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	15 017 876	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		15 017 876	
Sum anleggsmidler		55 262 658	34 121 315
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 669 387	2 389 790
Andre kortsiktige fordringer		189 618	250 620
Sum fordringer		2 859 005	2 640 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 290 022	3 642 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 290 022	3 642 118
Sum omløpsmidler		7 149 027	6 282 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	6	5 666 482	9 559 246
Sum kortsiktig gjeld		6 021 506	10 956 749
Sum gjeld		62 350 909	40 343 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 411 685	40 403 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448422

Enheten

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

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: Trine Lise Wahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 815 759	7 812 311
Sum inntekter		8 815 759	7 812 311
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 224 163	1 661 018
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 953 010	2 924 787
Sum kostnader		5 177 173	4 585 805
Driftsresultat		3 638 586	3 226 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 687	4 780
Sum finansinntekter		5 687	4 780
Annen rentekostnad		1 165 281	
Annen finanskostnad		699	1 372
Sum finanskostnader		1 165 980	1 372
Netto finans		-1 160 292	3 408
Resultat før skattekostnad		2 478 294	3 229 914
Skattekostnad på resultat	3	545 353	710 581
Årsresultat		1 932 941	2 519 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 932 941	2 519 333
Totalresultat		1 932 941	2 519 333
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 023 586	2 581 129
Avsatt til annen egenkapital		-90 645	-61 796
Sum overføringer og disponeringer	4	1 932 941	2 519 333



Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		9 611	18 482
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler		9 611	18 482
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	40 235 171	34 102 833
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 5		
Sum varige driftsmidler		40 235 171	34 102 833
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	15 017 876	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		15 017 876	
Sum anleggsmidler		55 262 658	34 121 315
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 669 387	2 389 790
Andre kortsiktige fordringer		189 618	250 620
Sum fordringer		2 859 005	2 640 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	4 290 022	3 642 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 290 022	3 642 118
Sum omløpsmidler		7 149 027	6 282 528
SUM EIENDELER		62 411 685	40 403 844



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4	10 336 371	10 336 371
Annen innskutt egenkapital	4	78 357	-12 288
Sum innskutt egenkapital		10 474 728	10 384 083

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-10 413 952	-10 323 307
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-10 413 952	-10 323 307

Sum egenkapital		60 776	60 776
------------------------	--	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	329 403	354 805
Sum avsetninger for forpliktelser		329 403	354 805

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	56 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		29 031 513
Sum annen langsiktig gjeld		56 000 000	29 031 513

Sum langsiktig gjeld		56 329 403	29 386 318
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		355 024	1 397 503
Betalbar skatt	3		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	5 666 482	9 559 246
Sum kortsiktig gjeld		6 021 506	10 956 749

Sum gjeld		62 350 909	40 343 067
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 411 685	40 403 844
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 914 308 801
VARNAVEIEN 35 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Rådmann Sras vei 2
1712 Grålum
www.bdo.no

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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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 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>

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnr: KQAZP-1HFXP-CTZLS-06TSP-BBMM-UBAFK



Vidar Sæheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KQAZP-1HFXP-CT2LS-06TSP-BBMM-U8AFK



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1082970

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-07 17:53:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KQAZP-1HFXP-CT2L5-06T5P-BBMM-UBAFK

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet 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 35 Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: XZVH6-930N8-PAEYO-1LLM1-B7Pj6-UC25I

Organisasjonsnr: 914 308 801



Resultatregnskap
Varnaveien 35 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		8 815 759	7 812 311
Sum driftsinntekter		8 815 759	7 812 311
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 224 163	1 661 018
Annen driftskostnad	2	2 953 010	2 924 787
Sum driftskostnader		5 177 173	4 585 805
Driftsresultat		3 638 586	3 226 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 687	4 780
Annen rentekostnad		1 165 281	0
Annen finanskostnad		699	1 372
Resultat av finansposter		-1 160 292	3 408
Resultat før skattekostnad		2 478 294	3 229 914
Skattekostnad på resultat	3	545 353	710 581
Årsresultat		1 932 941	2 519 333
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 023 586	2 581 129
Avsatt til annen egenkapital		-90 645	-61 796
Sum overføringer	4	1 932 941	2 519 333

Pennco Dokumentnøkkel: XZVH6-930N8-PAEYO-1LLM1-B7Pj6-UC2Sf



Balanse

Varnaveien 35 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsepsjoner, patenter o.l.		9 611	18 482
Sum immaterielle eiendeler		9 611	18 482
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	40 235 171	34 102 833
Sum varige driftsmidler		40 235 171	34 102 833
Lån til foretak i samme konsern	6	15 017 876	0
Sum finansielle anleggsmidler		15 017 876	0
Sum anleggsmidler		55 262 658	34 121 315
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	2 669 387	2 389 790
Andre kortsiktige fordringer		189 618	250 620
Sum fordringer		2 859 005	2 640 410
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 290 022	3 642 118
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 290 022	3 642 118
Sum omløpsmidler		7 149 027	6 282 528
Sum eiendeler		62 411 685	40 403 844

Penneo Dokumentnøkkel: XZVH6-930N8-PAEYO-1LLM1-B7Pj6-UC2Sf



Balanse

Varnaveien 35 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	60 000	60 000
Overkurs	4	10 336 371	10 336 371
Annen innskutt egenkapital	4	78 357	-12 288
Sum innskutt egenkapital		10 474 728	10 384 083
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-10 413 952	-10 323 307
Sum opptjent egenkapital		-10 413 952	-10 323 307
Sum egenkapital		60 776	60 776
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	329 403	354 805
Sum avsetning for forpliktelser		329 403	354 805
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	56 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	29 031 513
Sum annen langsiktig gjeld		56 000 000	29 031 513
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		355 024	1 397 503
Annen kortsiktig gjeld	6	5 666 482	9 559 246
Sum kortsiktig gjeld		6 021 506	10 956 749
Sum gjeld		62 350 909	40 343 067
Sum egenkapital og gjeld		62 411 685	40 403 844

Penneo Dokumentnr: XZVH6-930N8-PAEYO-1LLM1-B7Pj6-UC2S1



Balanse

Varnaveien 35 Eiendom AS

Moss, 27.03.2025

Styret i Varnaveien 35 Eiendom AS

Trine Lise Wahl
styreleder

Slje Andrea Berger Wahl
styremedlem

Anette Berger Wahl
styremedlem

Ketil Reed Aasgaard
styremedlem

Kristina Wahl
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: XZVH6-930N8-PAEYO-1LLM1-B7Pj6-UC25I



Noter til regnskapet 2024

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 2024

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 01.01.2024	50 782 431	6 738 501	574 082	58 095 014
Tilgang kjøpte driftsmidler	8 319 270	0	0	8 319 270
Anskaffelseskost 31.12.2024	59 101 701	6 738 501	574 082	66 414 284
Akkumulerte avskrivninger 31.12	20 737 350	5 258 504	183 259	26 179 113
Bokført verdi 31.12.2024	38 364 351	1 479 997	390 823	40 235 171
Årets avskrivninger	1 735 624	423 799	64 740	2 224 163
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 regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Penneo Dokumentnr: XZVH6-930N8-PAEVO-1LLM1-B7Pj6-UC2S1



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	570 755	587 549
Endring i utsatt skatt	-25 402	123 032
Skattekostnad ordinært resultat	545 353	710 581
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 478 294	3 229 914
Permanente forskjeller	583	0
Endring i midlertidige forskjeller	115 465	-559 236
Avgitt konsernbidrag	-2 594 341	-2 670 678
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	570 755	587 549
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-570 755	-587 549
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 457 231	1 557 238	100 007
Fordringer	40 054	55 511	15 457
Sum	1 497 285	1 612 749	115 465
Grunnlag for utsatt skatt	1 497 285	1 612 749	115 465
Utsatt skatt (22 %)	329 403	354 805	25 402

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	60 000	-12 288	10 336 371	-10 323 307	60 776
Mottatt konsernbidrag		90 645			90 645
Avgitt konsernbidrag				-2 023 586	-2 023 586
Årets resultat				1 932 941	1 932 941
Pr 31.12	60 000	78 357	10 336 371	-10 413 952	60 776

Note 5 Pantstillelser og garantier

	2024
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	56 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	42 850 969



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Selskap i samme konsern	
	2024	2023
Fordringer	15 017 876	0
Langsiktig gjeld	0	-29 031 513
Kortsiktig gjeld	-2 503 696	-6 511 495

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler per 31.12.2024

Note 8 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

Penneo Dokumentnøkkel: XZVH6-930N8-PAEYO-1LLM1-B7Pj6-UC25I



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, Kristine Berger

Styremedlem

På vegne av: Varnaveien 35 Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3387965

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-02 10:34:05 UTC



Wahl, Trine Lise

Styreleder

På vegne av: Varnaveien 35 Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3105120

IP: 88.91.xxx.xxx

2025-04-02 11:23:53 UTC



Wahl, Silje Andrea Berger

Styremedlem

På vegne av: Varnaveien 35 Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-762713

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-02 11:36:31 UTC



Wahl, Anette Berger

Styremedlem

På vegne av: Varnaveien 35 Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2197772

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-04-04 11:39:22 UTC



Aasgaard, Ketil Reed

Styremedlem

På vegne av: Varnaveien 35 Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3010012

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-04 12:32:41 UTC



Penneo Dokument ID: XZVH6-930N8-PAEYO-1LLMT-B7PJ6-UC2SI

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

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.