



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 605 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNER INVEST AS
Forretningsadresse: Nesøyveien 4
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bodil Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 708 041	4 140 564
Sum inntekter		4 708 041	4 140 564
Kostnader			
Lønnskostnad		570 500	570 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		727 021	727 021
Annen driftskostnad		328 833	133 780
Sum kostnader		1 626 354	1 431 301
Driftsresultat		3 081 687	2 709 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		23 954 625	10 914 000
Inntekt på andre investeringer		7 738 782	62 994 428
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 705 144	1 447 398
Annen renteinntekt		8 344 022	9 478 591
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		18 196 000	
Sum finansinntekter		59 938 573	84 834 417
Nedskrivning av finansielle eiendeler			41 179 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 115 299	13 284 067
Annen rentekostnad		2 032	
Annen finanskostnad		21 226 717	22 018 232
Sum finanskostnader		59 344 048	76 481 299
Netto finans		594 525	8 353 118
Ordinært resultat før skattekostnad		3 676 212	11 062 381
Skattekostnad på ordinært resultat		-5 614 122	73 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 290 334	10 989 149
Årsresultat		9 290 334	10 989 149



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 290 334	10 989 149
Sum overføringer og disponeringer		9 290 334	10 989 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		7 379 585	1 765 463
Sum immaterielle eiendeler		7 379 585	1 765 463
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		78 399 488	33 000 968
Sum varige driftsmidler		78 399 488	33 000 968
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 043 949 516	1 043 949 516
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 350 925 598	1 200 925 598
Investeringer i aksjer og andeler		294 223 032	275 377 004
Andre fordringer		102 265 128	122 528 148
Sum finansielle anleggsmidler		2 791 363 274	2 642 780 266
Sum anleggsmidler		2 877 142 347	2 677 546 697
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		23 533	3 642 803
Konsernfordringer			11 027 000
Sum fordringer		23 533	14 669 803
Sum omløpsmidler		23 533	14 669 803
SUM EIENDELER		2 877 165 880	2 692 216 500

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital		38 617 760	38 617 760
Annen innskutt egenkapital		975 172 243	975 172 243
Sum innskutt egenkapital		1 013 790 003	1 013 790 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		875 329 598	866 039 264
Sum opptjent egenkapital		875 329 598	866 039 264
Sum egenkapital		1 889 119 601	1 879 829 267
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			169 105
Skyldige offentlige avgifter		193 418	186 665
Kortsiktig konserngjeld		987 852 861	812 031 463
Sum kortsiktig gjeld		988 046 279	812 387 233
Sum gjeld		988 046 279	812 387 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 877 165 880	2 692 216 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 654748

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 605 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNER INVEST AS
Forretningsadresse: Nesøyveien 4
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bodil Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 992 605 170
VARNER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 708 041	4 140 564
Sum inntekter		4 708 041	4 140 564
Kostnader			
Lønnskostnad		570 500	570 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		727 021	727 021
Annen driftskostnad		328 833	133 780
Sum kostnader		1 626 354	1 431 301
Driftsresultat		3 081 687	2 709 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		23 954 625	10 914 000
Inntekt på andre investeringer		7 738 782	62 994 428
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 705 144	1 447 398
Annen renteinntekt		8 344 022	9 478 591
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		18 196 000	
Sum finansinntekter		59 938 573	84 834 417
Nedskrivning av finansielle eiendeler			41 179 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 115 299	13 284 067
Annen rentekostnad		2 032	
Annen finanskostnad		21 226 717	22 018 232
Sum finanskostnader		59 344 048	76 481 299
Netto finans		594 525	8 353 118
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		3 676 212	11 062 381
Skattekostnad på ordinært resultat		-5 614 122	73 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 290 334	10 989 149
Årsresultat		9 290 334	10 989 149



Overføringer og disponeringer		
Overføringer til/fra annen egenkapital	9 290 334	10 989 149
Sum overføringer og disponeringer	9 290 334	10 989 149



Organisasjonsnr: 992 605 170
VARNER INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7 379 585	1 765 463
Sum immaterielle eiendeler	7 379 585	1 765 463

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	78 399 488	33 000 968
Sum varige driftsmidler	78 399 488	33 000 968

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1 043 949 516	1 043 949 516
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1 350 925 598	1 200 925 598
Investeringer i aksjer og andeler	294 223 032	275 377 004
Andre fordringer	102 265 128	122 528 148
Sum finansielle anleggsmidler	2 791 363 274	2 642 780 266

Sum anleggsmidler	2 877 142 347	2 677 546 697
--------------------------	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	23 533	3 642 803
Konsernfordringer		11 027 000
Sum fordringer	23 533	14 669 803

Sum omløpsmidler	23 533	14 669 803
-------------------------	---------------	-------------------

SUM EIENDELER	2 877 165 880	2 692 216 500
----------------------	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	38 617 760	38 617 760
Annen innskutt egenkapital	975 172 243	975 172 243
Sum innskutt egenkapital	1 013 790 003	1 013 790 003

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	875 329 598	866 039 264
Sum opptjent egenkapital	875 329 598	866 039 264



Sum egenkapital	1 889 119 601	1 879 829 267
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt		169 105
Skyldige offentlige avgifter	193 418	186 665
Kortsiktig konserngjeld	987 852 861	812 031 463
Sum kortsiktig gjeld	988 046 279	812 387 233
Sum gjeld	988 046 279	812 387 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 877 165 880	2 692 216 500



Organisasjonsnr: 992 605 170
VARNER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



VARNER INVEST AS

ÅRSBERETNING 2023

Selskapets virksomhet består i å eie og forvalte fast eiendom, samt delta i andre selskaper med tilsvarende formål, herunder erverv av aksjer.

Selskapet driver virksomheten fra sitt kontor i Asker kommune.

Fortsatt drift forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Resultatregnskapet

Selskapets driftsinntekter består kun av husleieinntekter og utgjorde i 2023 kr. 4,7 mill.

Driftsresultatet er et overskudd på kr. 3,1 mill. i 2023.

Netto finansinntekt på kr. 0,6 mill. består hovedsakelig av renteinntekter/-kostnader, gevinst ved salg av aksjer, inntekt fra datterselskap samt nedskrivning av fordring på datterselskap/andre selskap.

Resultat før skatt i 2023 ble et overskudd på kr. 3,7 mill. og skatt er inntektsført med kr. 5,6 mill.

Balanse og likviditet

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter for 2023 var positiv med kr. 170,9 mill.

Det er i 2023 investert 175,5 mill. i aksjer og 46,1 i driftsmidler. Salgssum fra aksjer/driftsmidler utgjør kr. 30,4 mill.

Tomter og bygninger hadde en bokført verdi på kr. 78,4 mill. pr. 31.12.2023.

Selskapet har pr. 31.12.2023 ingen gjeld til kredittinstitusjoner.

Selskapets egenkapital var pr. 31.12.23 kr. 1.889,1 mill. dvs. en egenkapitalandel på 65,7 %.

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet hadde pr 31.12.23 et trekk i Varner-konsernets konsernkontosystem på kr. 824,3 mill. Varner-konsernets likviditet er god og det er derfor ikke behov for tilførsel av eksterne lån i umiddelbar fremtid.

Markeds-/kredittrisiko

Selskapet har leieinntekter fra fast eiendom.

Interne leieinntekter fra konsernselskap anses å ha minimal kredittrisiko.

Selskapet leier hovedsakelig ut eiendom til et konsernselskap, markedsrisikoen anses derfor som minimal.

Disponering av årets overskudd

Årets overskudd kr. **9.290.334** foreslås disponert slik:

Overført til annen egenkapital kr. 9.290.334



Fremtid

Selskapet leier ut en egneiet eiendom til konsernselskapet Cubus AS og en bolig igjennom Utleiemegleren. Dette anses som stabile leieforhold og det er ikke planer om å utvide selskapets virksomhet innen dette området. For øvrig eier selskapet en rekke aksjer i diverse selskaper som anses som langsiktige investeringer. Det er ingen planer om salg eller ytterligere oppkjøp av aksjer i disse selskapene og en forventer en positiv utvikling over tid for investeringene. Selskapet Strawberry Brothers AS som eier og leier ut hotelleiendommer, har vært påvirket av den generelle nedgangen i eiendomspriser og økte rentekostnader. Det antas at det fortsatt ligger merverdier i de fleste eiendommene.

Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Ytre miljø

Varner Invest AS forholder seg til Varner-konsernets miljøarbeid. Selskapets mål er å stadig forbedre egne miljøstandarder og å strømlinjeforme implementeringen av disse.

Selskapets virksomhet er ikke av en slik art at det forurenser det ytre miljø.

Målsetningen for 2023 er å etablere grunnlag for videre måling av vår miljøpåvirkning innenfor ulike fokusområder, områdene energi og avfall blir prioritert.

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av én kvinne og to menn.

Billingsstad, 4. mars 2024

I styret for Varner Invest AS

Petter Varner
Styrets leder

Marius Varner
Daglig leder/styremedlem

Bodil Kristiansen
Styremedlem



VARNER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

		2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader	Noter		
<i>Driftsinntekter</i>			
Andre driftsinntekter	1	<u>4 708 041</u>	<u>4 140 564</u>
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>4 708 041</u>	<u>4 140 564</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Lønnskostnad	2	570 500	570 500
Ordinære avskrivninger	3	727 021	727 021
Andre driftskostnader	2	<u>328 833</u>	<u>133 780</u>
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>1 626 354</u>	<u>1 431 301</u>
Driftsresultat		<u>3 081 687</u>	<u>2 709 263</u>
Finansinntekter og- kostnader			
Aksjeutbytte		2 119 696	0
Inntekt fra investering i datterselskap		23 954 625	10 914 000
Resultat salg/verdiregulering aksjer	4	23 815 086	21 815 428
Renteinntekter		8 344 022	9 478 591
Renteinntekt konsernselskap		1 705 144	1 447 398
Renter til konsernselskap		-38 115 299	-13 284 067
Rentekostnader		-2 032	0
Andre finanskostnader		<u>-21 226 717</u>	<u>-22 018 232</u>
<i>Netto finansinntekter/-kostnader</i>		<u>594 525</u>	<u>8 353 118</u>
Resultat før skatt		<u>3 676 212</u>	<u>11 062 381</u>
Skatt	5	<u>5 614 122</u>	<u>-73 232</u>
ARETS OVERSKUDD		<u>9 290 334</u>	<u>10 989 149</u>
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	10	<u>-9 290 334</u>	<u>-10 989 149</u>
Sum		<u>-9 290 334</u>	<u>-10 989 149</u>



VARNER INVEST AS

BALANSE	Noter	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle anleggsmidler</i>			
Utsatt skattefordel	5	<u>7 379 585</u>	<u>1 765 463</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, Bygninger, o.l.	3,6	<u>78 399 488</u>	<u>33 000 968</u>
<i>Sum driftsmidler</i>		<u>78 399 488</u>	<u>33 000 968</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskap	7	1 043 949 516	1 043 949 516
Investret i tilknyttet selskap	8	1 350 925 598	1 200 925 598
Investering i andre aksjer	8	294 223 032	275 377 004
Langsiktige fordringer	9	<u>102 265 128</u>	<u>122 528 148</u>
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>2 791 363 274</u>	<u>2 642 780 266</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 877 142 347</u>	<u>2 677 546 697</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Fordringer konsernselskaper	9	0	11 027 000
Andre fordringer		<u>23 533</u>	<u>3 642 803</u>
<i>Sum fordringer</i>		<u>23 533</u>	<u>14 669 803</u>
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>23 533</u>	<u>14 669 803</u>
SUM EIENDELER		<u>2 877 165 880</u>	<u>2 692 216 500</u>

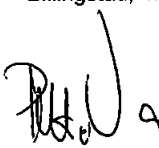



VARNER INVEST AS

BALANSE

	Noter	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10,11	38 617 760	38 617 760
Annen innskutt egenkapital	10	975 172 243	975 172 243
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 013 790 003</u>	<u>1 013 790 003</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	875 329 598	866 039 264
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>875 329 598</u>	<u>866 039 264</u>
Sum egenkapital		<u>1 889 119 601</u>	<u>1 879 829 267</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	5	0	169 105
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	9,12	987 852 861	812 031 463
Skyldige offentlige avgifter		193 418	186 665
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>988 046 279</u>	<u>812 387 233</u>
Sum gjeld		<u>988 046 279</u>	<u>812 387 233</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2 877 165 880</u>	<u>2 692 216 500</u>

Billingsstad, 4. mars 2024


Petter Varner
Styrets leder


Marius Varner
Daglig leder/
styremedlem


Bodil Kristiansen
Styremedlem



VARNER INVEST AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING (Beløp i NOK 1.000)

	Note	2023	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		3 676	11 062
Resultatført konsernbidrag		-23 955	-10 914
Gevinst/Tap ved avgang anleggsmidler/aksjer/andeler		-5 619	-62 995
Verdiregulering aksjer langsiktige		-18 197	41 179
Ordinære avskrivninger		727	727
(Økning)/reduksjon debitorer		14 646	13 374
Økning/(reduksjon) kreditorer		199 783	210 168
Betalbar skatt		-169	0
A. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>170 892</u>	<u>202 601</u>
Utbetaling aksjer		0	0
Salgssum aksjer/driftsmidler		30 443	80 497
Investert i driftsmidler		-46 126	0
Investert i aksjer		-175 473	-270 570
Endring i andre investeringer		20 264	-12 528
B. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-170 892</u>	<u>-202 601</u>
Netto endring langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
C. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
A + B + C Netto endring i kontanter og -ekvivalenter		0	0
Beholdning av kontanter og -ekvivalenter 31.12.		<u>0</u>	<u>0</u>
Beholdning av kontanter og -ekvivalenter 31.12.		<u>0</u>	<u>0</u>
Denne består av			
Bank		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum		<u>0</u>	<u>0</u>



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023 (Beløp i NOK 1.000)

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investering i tilknyttede selskaper og datterselskaper er vurdert etter kostmetoden.

Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som finansinntekter.

Dersom det overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi når verdifallet ikke kan antas å være forbigående og det må ansees nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Andre anleggsaksjer

Anleggsaksjer hvor Varner Invest AS ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntektsføring

Leieinntekter resultatføres etter hvert som leie opptjenes.



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Store enkelttransaksjoner

Selskapet har kjøpt en boligeiendom til kr. 46.125.540.
Alle aksjene i Angvik Areal AS er solgt med en gevinst på kr. 9.328.907.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide aksjer og plasseringer.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/skattefordel. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de tre siste år.

Note 1 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Selskapet har foretatt transaksjoner med nærstående parter/konsernselskap.
Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser.

Husleieinntekt fra selskap i konsernet kr. 4.384.332 og kr. 4.140.564 for hhv 2023 og 2022.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Styret har ikke mottatt noen form for godtgjørelse.
Honorar til revisor er i 2023 kostnadsført med kr. 40.000 for revisjon og kr 25.028 for annen bistand.
Selskapet har ingen ansatte, men det er utbetalt godtgjørelse i forbindelse med oppfølging av investeringen i Strawberry Brothers AS.

	2023	2022
Lønn	500	500
Arbeidsgiveravgift	70	70
Andre personalkostnader	0	0
Sum	<u>570</u>	<u>570</u>

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Boliger/tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 31.12.22	24 234	32 021	56 255
Tilgang i året	0	46 126	46 126
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.23	<u>24 234</u>	<u>78 147</u>	<u>102 381</u>
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr 31.12.22	23 254	0	23 254
Årets ordinære avskrivninger	727	0	727
Avskrivninger avgang	0	0	0
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr. 31.12.23	<u>23 981</u>	<u>0</u>	<u>23 981</u>
Bokført verdi 31.12.23	<u>253</u>	<u>78 147</u>	<u>78 400</u>
Avskrivningssats	3 %	0 %	



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023 (Beløp i NOK 1000)

Note 4 - Resultat salg aksjer

	2023	2022
Tap/gevinst v/salg aksjer	5 619	62 995
Verdiregulering langsiktige aksjer	18 196	-41 179
Resultat salg aksjer	<u>23 815</u>	<u>21 816</u>

Note 5 - Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	169
Endring utsatt skattefordel	-5 614	-96
Skattekostnad ordinært resultat (inntektsføring)	<u>-5 614</u>	<u>73</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	3 676	11 062
Permanente forskjeller	-29 195	-10 730
Endring midlertidige forskjeller	439	436
Grunnlag betalbar skatt	<u>-25 080</u>	<u>768</u>

Betalbar skatt 22 % på årets resultat	<u>0</u>	<u>169</u>
---------------------------------------	----------	------------

Opplysninger om konsernbidrag		
Selskapet mottar konsernbidrag uten skattemessig effekt	23 955	10 914

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	169
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>169</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel/utsatt skatt:	31.12.23	31.12.22	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	-8 600	-8 183	-417
Gevinst- og tapskonto	136	158	-22
Sum	<u>-8 464</u>	<u>-8 025</u>	<u>-439</u>
Underskudd til fremføring	-25 080	0	-25 080
Grunnlag utsatt skatt	<u>-33 544</u>	<u>-8 025</u>	<u>-25 519</u>
Netto utsatt skattefordel 22%	<u>-7 380</u>	<u>-1 766</u>	<u>-5 614</u>

Selskapet har balanseført den utsatte skattefordelen da det er sannsynliggjort at den kan nyttiggjøres i fremtiden.

Sammenheng mellom skattekostnad og skatt beregnet som gjennomsnittlig nominell skattesats på resultat før skatt:

	Kroner	%
Skatt beregnet som gjennomsnittlig nominell skattesats på resultat før skatt	809	22,0
Effekt av permanente forskjeller	-6 423	174,7 %
Skattekostnad (inntekt)	<u>-5 614</u>	<u>-152,7 %</u>



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

(Beløp i NOK 1000)

Note 6 - Pantstillelser

Bygninger med bokført verdi kr. 4,3 mill. er stillet som sikkerhet for pensjonsforpliktelser i Varner Holding konsernet kr. 12,6 mill.

Note 7 - Investering i datterselskap

Selskapet har eierandel i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretning: kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31.12.23	Selskapets resultat 2022	Kost- pris	Bokført verdi
				100 %	100 %		
Nesøyveien 4 AS	2017/2018	Asker	100 %	347 471	14 847	477 948	477 948
Varner Kapital AS	25.04.07	Asker	98,03 %	1 447 014	26 446	566 001	566 001

Sum

1 043 949

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Konsernregnskap er ikke utarbeidet. Datterselskapene konsolideres i konsernregnskapet til Varner Invest AS' mor Varner Holding AS, org.nr. 918 283 080, med adresse Nesøyveien 4, 1376 Billingstad.

Note 8 - Aksjer

Andre aksjer

	Antall aksjer	Stemmerett/ eierandel	Kostpris	Bokført verdi
MM HoldCo AS A-aksjer	6 416	6,18 %	6 701	6 701
MM HoldCo AS B-aksjer	12 831	12,36 %	902	902
Ryde Top Co AS, A-aksjer	3 062	1,69 %	3 690	3 690
Ryde Top Co AS, B-aksjer	5 236	2,89 %	6 310	6 310
Ryde Top CO AS Ordinary II	940	0,52 %	2 699	2 699
Villoyd AS	7 338	13,06 %	31 807	31 807
Aurora Eiendom AS	1 730 351	5,59 %	169 464	141 889
SmartOptics Group AS	963 391	1,0 %	10 000	10 000
Petterssonhjørnet AS (Tidl. Moldekvartalet AS)	3 000	24 %	4 899	4 899
Nordic Halibut AS	250	0,003 %	150	5
Sitoo AB	5 684	4,26 %	19 004	19 004
Pioner AS B-aksjer	30 000	10 %	10	0
Driv Kapital Fund I AS	20 000 000	6,53 %	12 119	12 119
Norwegian Re Textile AS	13 334	11,1 %	2 000	2 000
The Future Holding Company AS K-aksjer	65 996	12,00 %	54	0
Icon Capital V AS	23 400	5,03 %	2 083	2 083
Icon Capital VI AS	26 460	4,44 %	9 076	9 076
Icon Capital VII AS	41 000	5,25 %	41 039	41 039
Sum			<u>322 007</u>	<u>294 223</u>

Investeringene er vurdert etter kostmetoden.



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023 (Beløp i NOK 1000)

Note 8 - Aksjer, fortsetter

Til tross for eierandel/stemmeandel i Pettersonhjørnet på 24 % er selskapet ikke vurdert som tilknyttet selskap. Varner Invest AS har ingen innflytelse på virksomhet og drift. Er kun passiv investor.

Investeringene i Driv Kapital Fund I AS, Icon Capital V AS, Icon Capital VI AS og Icon Capital VII AS har en restforpliktelse på hhv 7.822', 6.600', 2.405' og 9.000'.

Investert i tilknyttet selskap

	Antall aksjer	Stemmerett	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Konsernets egenkapital 31.12.23	Konsernets resultat 2023
Strawberry Brothers AS	500	1 pr aksje	50 %	1 350 926	1 350 926	2 110 671	-334 329
Sum				<u>1 350 926</u>	<u>1 350 926</u>		

Alle aksjene i Strawberry Brothers er pantsatt som sikkerhet for gjeld DKK 850 mill. som Strawberry Brothers AS har i DnB.

Note 9 - Fordringer/gjeld til konsernselskap - andre fordringer.

Fordring/gjeld til konsernselskaper er oppført til pålydende og renteberegnes med NOWA-rente. Fordring på Yme Store AS renteberegnes med 5 % pa. Av totalt lån på kr 38,2 mill. hvorav kr 3 mill. er ansvarlig lån. Fordringen er nedskrevet med kr 38,2 mill. Av gjeld konsernselskaper utgjør kr. 824.295.630 gjeld til konsernselskaper gjennom konsernkontoordningen i DnB. Jfr. note 11. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av gjeld/fordringer konsern. Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er oppført til pålydende. Langsiktig fordring på kr. 100 mill løper avdragsfritt i 5 år fra 20.12.23 og forrentes med 8 % pa.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.22	38 618	975 172	866 039	1 879 829
Årets resultat:			9 290	9 290
Egenkapital 31.12.23	<u>38 618</u>	<u>975 172</u>	<u>875 329</u>	<u>1 889 119</u>



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

(Beløp i NOK 1000)

Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Selskapets aksjekapital pr. 31.12.2023 er på kr. 38.617.760, bestående av kun en aksjeklasse med 1.930.888 aksjer pålydende kr. 20. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonær er:	Antall aksjer	Eierandel
Varner Holding AS	1 930 888	100 %

Petter og Marius Varner m/familie eier selskapet 100 %.

Konsernregnskap hvor regnskapet til Varner Invest AS inngår utarbeides av Varner Holding AS, organisasjonsnummer 918 283 080 med adresse Nesøyveien 4, 1376 Billingstad.

Note 12 - Solidaransvar

Varner Invest AS er solidarisk ansvarlig for Varner Holding AS konsernkontosystem i DnB. Pr. 31.12.23 trekker ikke Varner Holding AS på kreditter i DnB.

Note 13 - Garantiansvar

	2023	2022
Garantiansvar for andre	0	0

Varner Invest AS har forpliktet seg til å stille som selvskyldnesgarantist for lån fra bank/kredittinstitusjon inntil kr. 100 mill. til fordel for 3 Norske AS eller dennes datterselskaper.



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: td@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Trond Delvik

Til generalforsamlingen i
Varner Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Varner Invest AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 9.290.334. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømmoppstilling 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 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



BHL DA, a member firm of the Nexia International network, Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act or omission or act by or the liabilities of any of its member firms within the Nexia International network as a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken or omitted on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or the Nexia International network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 4. mars 2024

BHL DA

Trond Dolvik
Statsautorisert revisor