



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN 33 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nils Fredrik Jegersberg
Sjøveien 2
1570 DILLING

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Fredrik Jegersberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 516
Sum inntekter			3 516
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		77 505	108 382
Sum kostnader		77 505	108 382
Driftsresultat		-77 505	-104 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-26	
Annen finansinntekt		119 000	119 000
Sum finansinntekter		118 974	119 000
Annen rentekostnad		23	
Sum finanskostnader		23	
Netto finans		118 951	119 000
Ordinært resultat før skattekostnad		41 446	14 133
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 446	14 134
Årsresultat	4	41 446	14 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 446	14 134
Totalresultat		41 446	14 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		41 446	14 133
Sum overføringer og disponeringer		41 446	14 133



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 707 592	1 146 005
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 707 592	1 146 005
Sum anleggsmidler		3 707 592	1 146 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 516	3 516
Andre kortsiktige fordringer			3 391
Sum fordringer		3 516	6 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 429	29 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 429	29 101
Sum omløpsmidler		258 945	36 008
SUM EIENDELER		3 966 537	1 182 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		509 597	509 597
Sum innskutt egenkapital		569 597	569 597
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		99 817	141 264
Sum opptjent egenkapital		-99 817	-141 264
Sum egenkapital	4	469 780	428 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 248	9 458
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		-176 861	
Kortsiktig konserngjeld		3 274 370	
Annen kortsiktig gjeld			744 222
Sum kortsiktig gjeld		3 496 758	753 680
Sum gjeld		3 496 758	753 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 966 537	1 182 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 738589

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN 33 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nils Fredrik Jegersberg
Sjøveien 2
1570 DILLING

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Fredrik Jegersberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 02.09.2024



Organisasjonsnr: 914 308 542
VARNAVEIEN 33 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 516
Sum inntekter			3 516
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		77 505	108 382
Sum kostnader		77 505	108 382
Driftsresultat		-77 505	-104 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-26	
Annen finansinntekt		119 000	119 000
Sum finansinntekter		118 974	119 000
Annen rentekostnad		23	
Sum finanskostnader		23	
Netto finans		118 951	119 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	41 446	14 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 446	14 134
Årsresultat	4	41 446	14 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 446	14 134
Totalresultat		41 446	14 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		41 446	14 133
Sum overføringer og disponeringer		41 446	14 133



Organisasjonsnr: 914 308 542
VARNAVEIEN 33 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 3 707 592 1 146 005

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **3 707 592** **1 146 005**

Sum anleggsmidler **3 707 592** **1 146 005**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 516 3 516

Andre kortsiktige

fordringer 3 391

Sum fordringer **3 516** **6 907**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 255 429 29 101

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **255 429** **29 101**

Sum omløpsmidler **258 945** **36 008**

SUM EIENDELER **3 966 537** **1 182 013**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 60 000 60 000

Overkurs 509 597 509 597

Sum innskutt egenkapital **569 597** **569 597**

Opptjent egenkapital

Udekket tap 99 817 141 264



Sum opptjent egenkapital		-99 817	-141 264
Sum egenkapital	4	469 780	428 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 248	9 458
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		-176 861	
Kortsiktig konserngjeld		3 274 370	
Annen kortsiktig gjeld			744 222
Sum kortsiktig gjeld		3 496 758	753 680
Sum gjeld		3 496 758	753 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 966 537	1 182 013



Organisasjonsnr: 914 308 542
VARNAVEIEN 33 EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Varnaveien 33 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Varnaveien 33 Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 41 446. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

.....
Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, kroghrevisjon.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Moss, 21. juni 2024
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023
Varnaveien 33 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 308 542



RESULTATREGNSKAP

VARNAVEIEN 33 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	3 516
Sum driftsinntekter		0	3 516
Annen driftskostnad		77 505	108 382
Sum driftskostnader		77 505	108 382
Driftsresultat		-77 505	-104 867
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		-26	0
Annen finansinntekt		119 000	119 000
Annen rentekostnad		23	0
Resultat av finansposter		118 951	119 000
Resultat før skattekostnad		41 446	14 133
Årsresultat	4	41 446	14 133
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		41 446	14 133
Sum overføringer		41 446	14 133



BALANSE

VARNAVEIEN 33 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 707 592	1 146 005
Sum varige driftsmidler	2	3 707 592	1 146 005
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 707 592	1 146 005
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 516	3 516
Andre kortsiktige fordringer		0	3 391
Sum fordringer		3 516	6 907
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 429	29 101
Sum omløpsmidler		258 945	36 008
Sum eiendeler		3 966 537	1 182 013



BALANSE

VARNAVEIEN 33 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		509 597	509 597
Sum innskutt egenkapital		569 597	569 597
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-99 817	-141 264
Sum opptjent egenkapital		-99 817	-141 264
Sum egenkapital	4	469 780	428 333
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		399 248	9 458
Skyldig offentlige avgifter		-176 861	0
Konserngjeld		3 274 370	0
Annen kortsiktig gjeld		0	744 222
Sum kortsiktig gjeld		3 496 758	753 680
Sum gjeld		3 496 758	753 680
Sum egenkapital og gjeld		3 966 537	1 182 013

26.06.2024

Styret i Varnaveien 33 Eiendom AS

Lars Kjell Tomren
styreleder

Nils Fredrik Jegersberg
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 146 005	1 146 005
+ Tilgang egenproduserte driftsmidler	2 561 587	2 561 587
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 707 592	3 707 592
= Bokført verdi 31.12.23	3 707 592	3 707 592
Avskrivningsplan	saldo 0%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	41 446	14 133
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-41 447	-14 133
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	509 597	0	-141 264	428 333
Årets resultat				41 446	41 446
Pr 31.12.2023	60 000	509 597	0	-99 818	469 779