



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 902 448	3 839 499
Sum inntekter		3 902 448	3 839 499
Kostnader			
Lønnskostnad		550 500	570 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		727 023	727 022
Annen driftskostnad		176 903	229 954
Sum kostnader		1 454 426	1 527 476
Driftsresultat		2 448 022	2 312 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 452 142	9 310 896
Inntekt på andre investeringer		201 870	1 674 977
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 241 779	2 409 450
Annen renteinntekt		8 427 423	8 089 493
Annen finansinntekt		133 577 291	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			42 278 763
Sum finansinntekter		148 900 505	63 763 579
Nedskrivning av finansielle eiendeler		58 064 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 681 451	8 671 233
Annen rentekostnad			5 946
Annen finanskostnad		12 490	4 135 884
Sum finanskostnader		61 757 941	12 813 063
Netto finans		87 142 564	50 950 516
Ordinært resultat før skattekostnad		89 590 586	53 262 539
Skattekostnad på ordinært resultat		1 853 426	919 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 737 160	52 343 206
Årsresultat		87 737 160	52 343 206



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-86 894 543	-30 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		842 617	22 343 206
Sum overføringer og disponeringer		87 737 160	52 343 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 573 798	1 482 607
Sum immaterielle eiendeler		1 573 798	1 482 607
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 455 009	35 182 032
Sum varige driftsmidler		34 455 009	35 182 032
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 046 815 788	1 048 912 231
Investeringer i tilknyttet selskap		1 063 425 598	1 026 612 484
Investeringer i aksjer og andeler		67 727 294	57 081 020
Andre fordringer		100 000 000	100 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 277 968 680	2 232 605 735
Sum anleggsmidler		2 313 997 487	2 269 270 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			4 006 968
Konsernfordringer		65 374 953	146 068 288
Sum fordringer		65 374 953	150 075 256
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		7 332	79 121 208
Sum investeringer		7 332	79 121 208
Sum omløpsmidler		65 382 285	229 196 464
SUM EIENDELER		2 379 379 772	2 498 466 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		866 112 443	865 269 827
Sum opptjent egenkapital		866 112 443	865 269 827
Sum egenkapital		1 879 902 446	1 879 059 830
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			128 575
Skyldige offentlige avgifter		162 920	328 334
Kortsiktig konserngjeld		499 314 406	618 950 099
Sum kortsiktig gjeld		499 477 326	619 407 008
Sum gjeld		499 477 326	619 407 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 379 379 772	2 498 466 838



VARNER INVEST AS

ÅRSBERETNING 2020

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 hovedsakelig av husleieinntekter og utgjorde i 2020 kr. 3,9 mill.

Driftsresultatet er et overskudd på kr. 2,4 mill. i 2020.

Netto finansinntekt på kr. 87,1 mill. består hovedsakelig av renteinntekter/-kostnader, gevinst ved salg av aksjer, inntekt fra datterselskap og utbytter på aksjer. Dette inkluderer gevinst på kr. 77,9 mill. ved salg av aksjer i Varner Kapital i forbindelse med dette selskapets kjøp av egne aksjer.

Resultat før skatt i 2020 ble et overskudd på kr. 89,6 mill. og skattekostnad utgjorde kr. 1,9 mill.

Balanse og likviditet

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter for 2020 var negativ med kr. 109,3 mill.

Det er i 2020 investert 61,8 mill. i aksjer. Selskapet har mottatt tilbakebetalt kapital på kr. 1,1 mill. fra MM HoldCo AS. Salgssum fra aksjer/driftsmidler utgjør kr. 169,9 mill.

Tomter og bygninger hadde en bokført verdi på kr. 34,5 mill. pr. 31.12.2020.

Selskapet har pr. 31.12.2020 ingen gjeld til kredittinstitusjoner.

Selskapets egenkapital var pr. 31.12.20 kr. 1.879,9 mill. dvs. en egenkapitalandel på 79,0 %.

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet hadde pr 31.12.20 et trekk i Varner-konsernets konsernkontosystem på kr. 410,5 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 konsernselskaper anses å ha minimal kredittrisiko.

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

Disponering av årets overskudd

Årets overskudd kr. 87.737.160 foreslås disponert slik:

Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	kr.	80.000.000
Avgitt konsernbidrag, netto etter skatt	kr.	6.894.543
Overført til annen egenkapital	kr.	<u>842.617</u>
Sum	kr.	<u>87.737.160</u>



Fremtid

Selskapet leier kun ut en egeneiet eiendom til konsernselskapet Cubus AS. Dette anses som et stabilt 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, er sterkt påvirket av korona-pandemien, men det forventes en positiv utvikling når denne er over.

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 forurensar det ytre miljø.

Målsetningen for 2020 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, 17.03.2020

I styret for Varner Invest AS

Petter Varner
Styrets leder

Marius Varner
Daglig leder/styremedlem

Bodil Kristiansen
Styremedlem



VARNER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

	Noter	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
<i>Driftsinntekter</i>			
Andre driftsinntekter	15	<u>3 902 448</u>	<u>3 839 499</u>
Sum driftsinntekter		<u>3 902 448</u>	<u>3 839 499</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Lønnskostnad	1	550 500	570 500
Ordinære avskrivninger	7	727 023	727 022
Andre driftskostnader	1	<u>176 903</u>	<u>229 954</u>
Sum driftskostnader		<u>1 454 426</u>	<u>1 527 476</u>
Driftsresultat		<u>2 448 022</u>	<u>2 312 023</u>
Finansinntekter og- kostnader			
Akseutbytte		201 870	1 674 977
Inntekt fra investering i datterselskap		5 452 142	9 310 896
Resultat salg/verdiregulering aksjer	13	75 513 291	38 153 763
Renteinntekter		8 427 423	8 089 493
Renteinntekt konsernselskap		1 241 779	2 409 450
Rentekostnad		0	-5 946
Renter til konsernselskap		-3 681 451	-8 671 233
Andre finanskostnader		<u>-12 490</u>	<u>-10 884</u>
Netto finansinntekter/-kostnader		<u>87 142 564</u>	<u>50 950 516</u>
Resultat før skatt		<u>89 590 586</u>	<u>53 262 539</u>
Skatt	10	<u>-1 853 426</u>	<u>-919 333</u>
ÅRETS OVERSKUDD		<u>87 737 160</u>	<u>52 343 206</u>
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-842 617	-22 343 206
Avgitt konsernbidrag, netto etter skatt		-6 894 543	0
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		<u>-80 000 000</u>	<u>-30 000 000</u>
Sum		<u>-87 737 160</u>	<u>-52 343 206</u>



VARNER INVEST AS

BALANSE

	Noter	31.12.20	31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle anleggsmidler</i>			
Utsatt skattefordel	10	<u>1 573 798</u>	<u>1 482 607</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, Bygninger, o.l.	7,8	34 455 009	35 182 032
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l.	7	0	0
<i>Sum driftsmidler</i>		<u>34 455 009</u>	<u>35 182 032</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskap	2	1 046 815 788	1 048 912 231
Investret i tilknyttet selskap	3	1 063 425 598	1 026 612 484
Investering i andre aksjer	3	67 727 294	57 081 020
Langsiktige fordringer	4	100 000 000	100 000 000
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>2 277 968 680</u>	<u>2 232 605 735</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 313 997 487</u>	<u>2 269 270 374</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Fordringer konsernselskaper	4	65 374 953	146 068 288
Andre fordringer		0	4 006 968
<i>Sum fordringer</i>		<u>65 374 953</u>	<u>150 075 256</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	14	7 332	79 121 208
<i>Sum investeringer</i>		<u>7 332</u>	<u>79 121 208</u>
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>65 382 285</u>	<u>229 196 464</u>
SUM EIENDELER		<u>2 379 379 772</u>	<u>2 498 466 838</u>



VARNER INVEST AS

BALANSE

	Noter	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11,12	38 617 760	38 617 760
Annen innskutt egenkapital	11	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	11	866 112 443	865 269 827
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>866 112 443</u>	<u>865 269 827</u>
Sum egenkapital		<u>1 879 902 446</u>	<u>1 879 059 830</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	10	0	128 575
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	4, 9	499 314 406	618 950 099
Skyldige offentlige avgifter		162 920	328 334
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>499 477 326</u>	<u>619 407 008</u>
Sum gjeld		<u>499 477 326</u>	<u>619 407 008</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2 379 379 772</u>	<u>2 498 466 838</u>

Billingsstad, 17. mars 2021

Petter Varner
Styrets leder

Marius Varner
Daglig leder/
styremedlem

Bodil Kristiansen
Styremedlem



VARNER INVEST AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING (Beløp i NOK 1.000)

	Note	2020	2019
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		89 591	53 263
Resultatført konsernbidrag		-5 452	-9 311
Gevinst/Tap ved avgang anleggsmidler/aksjer/andeler		-133 578	4 125
Verdiregulering kortsiktige aksjer		58 264	-41 314
Verdiregulering aksjer langsiktige		-200	-965
Ordinære avskrivninger		727	727
(Økning)/reduksjon debitorer		90 152	15 760
Økning/(reduksjon) kreditorer		-208 640	19 994
Betalbar skatt		-129	-1 651
		<u>-109 265</u>	<u>40 628</u>
A. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Utbetaling aksjer		1 130	4 966
Salgssum aksjer/driftsmidler		169 944	6 757
Investert i driftsmidler		0	0
Investert i aksjer		-61 809	-52 351
Endring i andre investeringer		0	0
		<u>109 265</u>	<u>-40 628</u>
B. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Mottatt konsernbidrag		0	0
Utbetalt konsernbidrag/utbytte		0	0
Netto endring langsiktig gjeld		0	0
		<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		0	0
Sum		<u>0</u>	<u>0</u>



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020 (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.

Aksjer i andre selskaper (Omløpsaksjer - Markedsbaserte aksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

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.

Store enkelttransaksjoner

Selskapet har solgt anleggsaksjer og realisert gevinst på kr. 136.237.669.



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

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

Styret har ikke mottatt noen form for godtgjørelse.

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr. 40.000 for revisjon og kr 6.920 for annen bistand.

Selskapet har ingen ansatte, men det er utbetalt godtgjørelse i forbindelse med oppfølging av investeringen i Strawberry Brothers AS.

	2020	2019
Lønn	500	500
Arbeidsgiveravgift	50	70
Andre personalkostnader	0	0
Sum	<u>550</u>	<u>570</u>

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer.



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020 (Beløp i NOK 1000)

Note 2 - Investering i datterselskap

Selskapet har eierandel i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31.12.20 100 %	Selskapets resultat 2020 100 %	Kost- pris	Bokført verdi
Nesøyveien 4 AS	2017/2018	Asker	100 %	408 891	10 779	477 948	477 948
Varner Kapital AS	25.04.07	Asker	98,44 %	Kommer	Kommer	568 868	568 868
<i>Sum</i>							<u>1 046 816</u>

Sum

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 3 - Aksjer

Andre aksjer

	Antall aksjer	Stemmerett/ eierandel	Kostpris	Bokført verdi
MM HoldCo AS A-aksjer	6 416	6,22 %	6 701	6 701
MM HoldCo AS B-aksjer	12 831	12,43 %	7 305	7 305
Villoyd AS	7 338	13,06 %	11 809	11 809
Petterssonhjørnet AS (Tidl. Moldekvarålet AS)	3 000	24 %	4 899	4 899
Losby Golfpark AS	5	0,3 %	200	15
Prime Office Germany AS	802	1,4 %	3 425	0
Porter AS	429 430	10,43 %	15 000	15 000
Angvik Areal AS	18 874	10,0 %	20 202	20 202
Pioner AS B-aksjer	30 000	10 %	10	0
The Future Holding Company AS P-aksjer	244 269	4,2 %/ 81,42 %	1 534	1 534
The Future Holding Company AS K-aksjer	6 687	11,49 %/ 2,23 %	49	49
Nextek Ltd. A	90 000	0,76%/0,68%	1 060	0
Nextek Ltd A P- aksje	81 668		0	0
Nextek Ltd. D P-aksje	4 000		135	85
Nextek Ltd C P-aksje	9 130		243	128
Sum			<u>72 572</u>	<u>67 727</u>

Investeringene er vurdert etter kostmetoden.

Til tross for eierandel/stemmeandel i The Future Holding Company AS på 83,65 %/15,69 % og Petterssonhjørnet 24 % er selskapene ikke vurdert som tilknyttet selskap. Varner Invest AS har ingen innflytelse på virksomhet og drift. Er kun passiv investor.

Investert i tilknyttet selskap

	Antall aksjer	Stemmerett	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Selskapets egenkapital 31.12.20	Selskapets resultat 2020
Strawberry Brothers AS	500	1 pr aksje	50 %	1 063 426	1 063 426	2 001 718	-53 620
Sum				<u>1 063 426</u>	<u>1 063 426</u>		



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020 (Bølep i NOK 1000)

Note 4 - Fordringer/gjeld til konsernselskap -kundefordringer, andre fordringer.

Fordring/gjeld til konsernselskaper er oppført til pålydende og renteberegnes med 3 mnd.NIBOR + 0,25 %.

Fordring på Yme Store AS renteberegnes med 5%

Av gjeld konsernselskaper utgjør kr. 410.475.246 gjeld til konsernselskaper gjennom konsern-kontoordningen i Den norske Bank. Jfr. note 11.

Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av gjeld/fordringer konsern.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

Langsiktig fordring på kr. 100 mill løper avdragsfritt i 5 år fra 20.12.18 og forrentes med 8 % pa.

Note 5 - Garantiansvar

	2019	2018
Garantiansvar for andre	<u>0</u>	<u>0</u>

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.

Note 7 - Varige driftsmidler

	<i>Bygninger/ Tomter</i>
Anskaffelseskost pr. 31.12.19	56 254
Tilgang i året	0
Avgang i året	<u>0</u>
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	<u>56 254</u>
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr 31.12.19	21 072
Årets ordinære avskrivninger	727
Avskrivninger avgang	<u>0</u>
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr. 31.12.20	<u>21 799</u>
Bokført verdi 31.12.20	<u>34 455</u>
Avskrivningssats	3 %

Note 8 -Pantstillelser

Bygninger med bokført verdi kr. 6,5 mill. er stillet som sikkerhet for pensjonsforpliktelser i Varner Holding konsernet kr. 12,6 mill.

Note 9 - Solidaransvar

Varner Invest AS er solidarisk ansvarlig for Varner Holding AS konsernkontosystem i DnBNOR. Pr. 31.12.20 trekker ikke Varner Holding AS på kreditter i DnB.



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET for 2020 (Beløp i NOK 1000)

Note 10 - Skatter

<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	1 945	1 009	
Endring utsatt skattefordel	-91	-89	
Skattekostnad ordinært resultat (inntektsføring)	<u>1 854</u>	<u>920</u>	
<i>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</i>			
Ordinært resultat før skattekostnad	89 591	53 263	
Permanente forskjeller	-81 166	-49 084	
Endring midlertidige forskjeller	414	406	
Grunnlag betalbar skatt	<u>8 839</u>	<u>4 585</u>	
Betalbar skatt 22 % på årets resultat	<u>1 945</u>	<u>1 009</u>	
<i>Opplysninger om konsernbidrag</i>			
Selskapet avgir konsernbidrag uten skattemessig effekt	80 000	30 000	
Selskapet avgir konsernbidrag med skattemessig effekt	8 839	4 000	
Selskapet mottar konsernbidrag uten skattemessig effekt	5 452	9 311	
<i>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</i>			
Betalbar skatt på årets resultat	1 945	1 009	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 945	-880	
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>129</u>	
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel/utsatt skatt:</i>	31.12.20	31.12.19	Endring
<i>Forskjeller som utlignes:</i>			
Anleggsmidler	-7 401	-7 047	-354
Gevinst- og tapskonto	247	307	-60
Grunnlag utsatt skatt	<u>-7 154</u>	<u>-6 740</u>	<u>-414</u>
Netto utsatt skattefordel 22%	<u>-1 574</u>	<u>-1 483</u>	<u>-91</u>

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



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020 (Beløp i NOK 1000)

Note 10 - Skatter forts.

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	11 718	22,0
Effekt av permanente forskjeller	-10 798	-20,3 %
Skattekostnad	920	1,7 %

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.19	38 618	975 172	865 270	1 879 060
Avgitt konsernbidrag, netto etter skatt			-6 895	-6 895
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt			-80 000	-80 000
Årets resultat:			87 737	87 737
Egenkapital 31.12.20	38 618	975 172	866 112	1 879 902

Note 12 - Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Selskapets aksjekapital pr. 31.12.2020 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 13 - Resultat salg aksjer

	2020	2019
Tap/gevinst v/salg aksjer	133 577	-4 125
Verdiregulering - kortsiktige aksjer	-58 264	41 314
Verdiregulering langsiktig ge aksjer	200	965
Resultat salg aksjer	75 513	38 154



VARNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020 (Beløp i NOK 1000)

Note 14 - Markedsbaserte aksjer

<i>Aksjer i handelsportefølje:</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Markedsverdi/ verdi i balansen</i>
Aksjer i handelsportefølje	150	7
Oppskrivning 31.12.20	58 121	
Nedskrivning pr. 31.12.19	143	
Årets verdiregulering, kostnad	58 264	

Note 15 - 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. 3.875.904 og kr. 3.813.384 for hhv 2020 og 2019.

Solgt aksjer til datterselskap for kr 79.984.112.



Til generalforsamlingen i
Varner Invest AS

BHL DA
Elias Smilthø vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 788 061

Telefon: 86 85 59 00
E-post: td@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Trond Dolvik

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Varner Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 87.737.160. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.



BHL DA is 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 to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission 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 to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



- 2 -

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 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.

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 årsregnskapet, 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 og årsberetningen. 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistent med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandvika, 17. mars 2021

BHL DA


Trond Dolvik

Statsautorisert revisor