



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 410 907
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VARNAVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	c/o Clarksons Platou Prop. Mgnt. AS Munkedamsveien 62C 0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Per Knut Asphaug Bernhardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	79 870
Annen driftskostnad		138 214	104 141
Sum kostnader		178 149	184 011
Driftsresultat		-178 149	-184 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 367 920	4 571 820
Annen renteinntekt		45 653	2 940
Sum finansinntekter		4 413 573	4 574 760
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			5 695 000
Annen rentekostnad	4	7 016 241	6 408 702
Sum finanskostnader		7 016 241	12 103 702
Netto finans		-2 602 668	-7 528 942
Resultat før skattekostnad		-2 780 817	-7 712 953
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-2 780 817	-7 712 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 780 817	-7 712 953
Totalresultat		-2 780 817	-7 712 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 780 817	-7 712 953
Sum overføringer og disponeringer		-2 780 817	-7 712 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 6	53 921 339	53 921 339
Lån til foretak i samme konsern	3	71 467 920	74 621 820
Sum finansielle anleggsmidler		125 389 259	128 543 159
Sum anleggsmidler		125 389 259	128 543 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 767	18 740
Sum fordringer		18 767	18 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	381 302	2 011 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 302	2 011 484
Sum omløpsmidler		400 069	2 030 224
SUM EIENDELER		125 789 328	130 573 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	487 000	487 000
Overkurs	9	46 213 000	46 213 000
Sum innskutt egenkapital		46 700 000	46 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	15 811 034	13 030 217
Sum opptjent egenkapital		-15 811 034	-13 030 217
Sum egenkapital		30 888 966	33 669 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	93 408 000	93 408 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 408 000	93 408 000
Sum langsiktig gjeld		93 408 000	93 408 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 200	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		4 935	4 935
Annen kortsiktig gjeld	4	1 476 227	3 490 665
Sum kortsiktig gjeld		1 492 362	3 495 600
Sum gjeld		94 900 362	96 903 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 789 328	130 573 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 550294

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 410 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mgnt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Knut Aspauug Bernhardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 927 410 907
VARNAVEIEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	79 870
Annen driftskostnad		138 214	104 141
Sum kostnader		178 149	184 011
Driftsresultat		-178 149	-184 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 367 920	4 571 820
Annen renteinntekt		45 653	2 940
Sum finansinntekter		4 413 573	4 574 760
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			5 695 000
Annen rentekostnad	4	7 016 241	6 408 702
Sum finanskostnader		7 016 241	12 103 702
Netto finans		-2 602 668	-7 528 942
Resultat før skattekostnad		-2 780 817	-7 712 953
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-2 780 817	-7 712 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 780 817	-7 712 953
Totalresultat		-2 780 817	-7 712 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 780 817	-7 712 953
Sum overføringer og disponeringer		-2 780 817	-7 712 953



Organisasjonsnr: 927 410 907
VARNAVEIEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 6	53 921 339	53 921 339
Lån til foretak i samme konsern	3	71 467 920	74 621 820
Sum finansielle anleggsmidler		125 389 259	128 543 159
Sum anleggsmidler		125 389 259	128 543 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 767	18 740
Sum fordringer		18 767	18 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	381 302	2 011 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 302	2 011 484
Sum omløpsmidler		400 069	2 030 224
SUM EIENDELER		125 789 328	130 573 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	487 000	487 000
Overkurs	9	46 213 000	46 213 000
Sum innskutt egenkapital		46 700 000	46 700 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	15 811 034	13 030 217
Sum opptjent egenkapital		-15 811 034	-13 030 217
Sum egenkapital		30 888 966	33 669 783



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	93 408 000	93 408 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 408 000	93 408 000
Sum langsiktig gjeld		93 408 000	93 408 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 200	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		4 935	4 935
Annen kortsiktig gjeld	4	1 476 227	3 490 665
Sum kortsiktig gjeld		1 492 362	3 495 600
Sum gjeld		94 900 362	96 903 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 789 328	130 573 383



Organisasjonsnr: 927 410 907
VARNAVEIEN EIENDOMSINVEST 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.

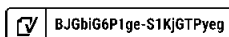


Årsregnskap 2024

Varnaveien Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 410 907

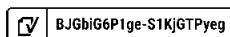




Resultatregnskap			
Varnaveien Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	2	39 935	79 870
Annen driftskostnad		138 214	104 141
Sum driftskostnader		178 149	184 011
Driftsresultat		-178 149	-184 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 367 920	4 571 820
Annen renteinntekt		45 653	2 940
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	5 695 000
Annen rentekostnad	4	7 016 241	6 408 702
Resultat av finansposter		-2 602 668	-7 528 942
Resultat før skattekostnad		-2 780 817	-7 712 953
Resultat		-2 780 817	-7 712 953
Årsresultat		-2 780 817	-7 712 953
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 780 817	7 712 953
Sum overføringer		-2 780 817	-7 712 953

Varnaveien Eiendomsinvest AS

Side 2

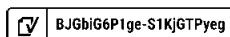




Balanse			
Varnaveien Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 6	53 921 339	53 921 339
Lån til foretak i samme konsern	3	71 467 920	74 621 820
Sum finansielle anleggsmidler		125 389 259	128 543 159
Sum anleggsmidler		125 389 259	128 543 159
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 767	18 740
Sum fordringer		18 767	18 740
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	381 302	2 011 484
Sum omløpsmidler		400 069	2 030 224
Sum eiendeler		125 789 328	130 573 383


Varnaveien Eiendomsinvest AS

Side 3





Balanse			
Varnaveien Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	487 000	487 000
Overkurs	9	46 213 000	46 213 000
Sum innskutt egenkapital		46 700 000	46 700 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-15 811 034	-13 030 217
Sum opptjent egenkapital		-15 811 034	-13 030 217
Sum egenkapital		30 888 966	33 669 783
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	93 408 000	93 408 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 408 000	93 408 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 200	0
Skyldig offentlige avgifter		4 935	4 935
Annen kortsiktig gjeld	4	1 476 227	3 490 665
Sum kortsiktig gjeld		1 492 362	3 495 600
Sum gjeld		94 900 362	96 903 600
Sum egenkapital og gjeld		125 789 328	130 573 383
Oslo, 24.04.2025 Styret i Varnaveien Eiendomsinvest AS			
Per Knut Asphaug Bernhardt styreleder	Jan Inge Nore styremedlem	Lars Holter-Sørensen styremedlem	
Varnaveien Eiendomsinvest AS			Side 4

 B.JGbiG6P1ge-S1KjGTPyeg



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Investering i datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.



Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2024 ingen ansatte.

Note 3 Konserninterne transaksjoner

	Fordring		Gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	71 467 920	74 621 820		
Sum	71 467 920	74 621 820	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes med 6,2275% p.a. og renteinntekten i 2024 utgjør kr 4 367 920.

Note 4 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har et pantelån fra BN Bank på kr 93 408 000. Lånets påløpte renter per 31.12. er 1 476 227. Lånet løper frem til 15.01.2028. Lånet skal tilbakebetales med like store kvartalsvise avdrag på kr 486 500 fra og med 15.01.2023. Lånet løper til en rente tilsvarende 3 mnd. NIBOR + margin på p.t. 2,70%.

Det er belastet en rentekostnad for 2024 på kr 7 016 241 tilknyttet pantelånet.

Rentederivater utgjør per 31.12. en markedsverdi på kr 287 007 og er ikke innregnet iht. NRS 18.

Følgende sikkerheter er stilt:

Pant i eiendom:

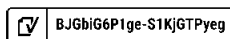
Førsteprioritets pant pålydende NOK 100 000 000 i eiendommen Gnr 167, bnr 116, snr 1, Moss som eies av datterselskapet Varnaveien 43E AS.

Pant i aksjer:

Førsteprioritets pant pålydende NOK 97 300 000 i 100% av aksjene i Varnaveien 43E AS, org.nr. 917 504 865.

Factoringpant:

Førsteprioritets pant pålydende NOK 3 500 000 i Varnaveien 43E AS leieinntekter





Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-2 780 817	-7 712 953
Permanente forskjeller	0	5 695 000
Endring i midlertidige forskjeller	-16 471	-18 740
Skattepliktig inntekt	-2 797 288	-2 036 693
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	18 767	18 740	-27
Andre forskjeller	16 444	0	-16 444
Sum	35 211	18 740	-16 471
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 151 245	-7 353 957	2 797 288
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 116 034	7 335 217	-2 780 817
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

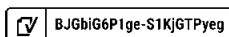
I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2024	Selskapets resultat for 2024
Varnaveien 43E AS	Moss	100%	37 077 010	1 581 717

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.



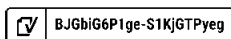


Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 487 000 består av 4 870 000 aksjer á kr 0,1.
Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	487 000	46 213 000	-13 030 217	33 669 783
+/- Årets resultat	0	0	-2 780 817	-2 780 817
Egenkapital 31.12.2024	487 000	46 213 000	-15 811 034	30 888 966





COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 10:53
SENT BY OWNER:
Nils Årbu · 24.04.2025 15:54
DOCUMENT ID:
S1KjGTPyeg
ENVELOPE ID:
BJGbiG6P1ge-S1KjGTPyeg

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2024 - Varnaveien Eiendomsinvest AS_24.04.25.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Knut Asphaug Bernhardt pk@hortulan.no	Signed	24.04.2025 16:45	Email	IP: 81.175.53.126
	Authenticated	24.04.2025 16:45	Low	IP: 81.175.53.126
Jan Inge Nore jan.nore@outlook.com	Signed	25.04.2025 02:27	Email	IP: 45.80.184.161
	Authenticated	25.04.2025 02:21	Low	IP: 45.80.184.161
Lars Holter-Sørensen lars@h-s.as	Signed	25.04.2025 10:53	Email	IP: 46.9.44.126
	Authenticated	25.04.2025 10:53	Low	IP: 46.9.44.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

+47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Varnaveien Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varnaveien Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Varnaveien Eiendomsinvest AS

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

- identifiserer og vurderer 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 25. april 2025
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ekenes, Øystein Melle	2025-04-25

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))