



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 829 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARIANT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strøket 9
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Erik Bardalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 192	-34 710
Annen driftsinntekt		1 375 210	1 300 382
Sum inntekter		1 380 402	1 265 672
Kostnader			
Varekostnad		204 746	87 211
Annen driftskostnad	1, 2	948 345	281 315
Sum kostnader		1 153 091	368 526
Driftsresultat		227 312	897 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 319	64
Sum finansinntekter		1 319	64
Annen rentekostnad		1 200 582	1 092 306
Sum finanskostnader		1 200 582	1 092 306
Netto finans		-1 199 263	-1 092 243
Resultat før skattekostnad		-971 951	-195 097
Skattekostnad	3, 4	-124 048	6 444
Årsresultat		-847 903	-201 541
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-847 903	-201 541
Sum overføringer og disponeringer		-847 903	-201 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	13 532 298	16 711 170
Sum varige driftsmidler		13 532 298	16 711 170
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 532 298	16 711 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 756	23 859
Andre kortsiktige fordringer		16 632	14 648
Konsernfordringer		563 853	0
Sum fordringer		631 242	38 507
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 832	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 832	0
Sum omløpsmidler		751 074	38 507
SUM EIENDELER		14 283 372	16 749 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital	8	584 235	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 884 235	2 294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 066 722	218 819
Sum opptjent egenkapital		-1 066 722	-218 819
Sum egenkapital		1 817 513	2 075 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 693 122	14 443 894
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 343 122	14 643 894
Sum langsiktig gjeld		12 343 122	14 643 894
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	150
Leverandørgjeld		0	26 725
Kortsiktig konserngjeld		120 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 737	3 298
Sum kortsiktig gjeld		122 737	30 173
Sum gjeld		12 465 859	14 674 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 283 372	16 749 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563146

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 829 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARIANT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strøket 9
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Erik Bardalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 829 009
VARIANT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 192	-34 710
Annen driftsinntekt		1 375 210	1 300 382
Sum inntekter		1 380 402	1 265 672
Kostnader			
Varekostnad		204 746	87 211
Annen driftskostnad	1, 2	948 345	281 315
Sum kostnader		1 153 091	368 526
Driftsresultat		227 312	897 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 319	64
Sum finansinntekter		1 319	64
Annen rentekostnad		1 200 582	1 092 306
Sum finanskostnader		1 200 582	1 092 306
Netto finans		-1 199 263	-1 092 243
Resultat før skattekostnad		-971 951	-195 097
Skattekostnad	3, 4	-124 048	6 444
Årsresultat		-847 903	-201 541
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-847 903	-201 541
Sum overføringer og disponeringer		-847 903	-201 541



Organisasjonsnr: 926 829 009
VARIANT EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	13 532 298	16 711 170
Sum varige driftsmidler		13 532 298	16 711 170

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		13 532 298	16 711 170
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		50 756	23 859
Andre kortsiktige fordringer		16 632	14 648
Konsernfordringer		563 853	0
Sum fordringer		631 242	38 507

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 832	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 832	0

Sum omløpsmidler		751 074	38 507
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		14 283 372	16 749 677
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital	8	584 235	-5 570



Sum innskutt egenkapital		2 884 235	2 294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 066 722	218 819
Sum opptjent egenkapital		-1 066 722	-218 819
Sum egenkapital		1 817 513	2 075 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 693 122	14 443 894
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 343 122	14 643 894
Sum langsiktig gjeld		12 343 122	14 643 894
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	150
Leverandørgjeld		0	26 725
Kortsiktig konserngjeld		120 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 737	3 298
Sum kortsiktig gjeld		122 737	30 173
Sum gjeld		12 465 859	14 674 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 283 372	16 749 677



Organisasjonsnr: 926 829 009
VARIANT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved utleie skjer løpende i tråd med leieperioden. Inntektsføring ved viderefakturering av felleskostnader skjer løpende for hver leieperiode. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
10993122.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11693122.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13532298.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
VARIANT EIENDOM AS

926829009

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Pemco Dokumentnøkkel: UZYP1-XFKUD-Y0TTM-FWQDS-WF2HL-0L9JK



VARIANT EIENDOM AS
926 829 009

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 192	-34 710
Annen driftsinntekt		1 375 210	1 300 382
Sum driftsinntekter		1 380 402	1 265 672
Driftskostnader			
Varekostnad		204 746	87 211
Annen driftskostnad	1, 2	948 345	281 315
Sum driftskostnader		1 153 091	368 526
Driftsresultat		227 312	897 146
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 319	64
Sum finansinntekter		1 319	64
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 200 582	1 092 306
Sum finanskostnader		1 200 582	1 092 306
Netto finans		-1 199 263	-1 092 243
Resultat før skattekostnad		-971 951	-195 097
Skattekostnad	3, 4	-124 048	6 444
Årsresultat		-847 903	-201 541
Overføringer			
Udekket tap		-847 903	-201 541
Sum overføringer		-847 903	-201 541

Pemneo Dokumentnøkkel: UZYP1-XFKUD-Y0TTM-FWQDS-WF2HL-0L9JK



VARIANT EIENDOM AS
926 829 009

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	13 532 298	16 711 170
Sum varige driftsmidler		13 532 298	16 711 170
Sum anleggsmidler		13 532 298	16 711 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		50 756	23 859
Kortsiktige konsernfordringer		563 853	0
Andre kortsiktige fordringer		16 632	14 648
Sum fordringer		631 242	38 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 832	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 832	0
Sum omløpsmidler		751 074	38 507
SUM EIENDELER		14 283 372	16 749 677

Pemneo Dokumentnøkkel: UZYP1-XFKUD-Y0TTM-FWQDS-WF2HL-0L9JK



VARIANT EIENDOM AS
926 829 009

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital	8	584 235	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 884 235	2 294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 066 722	218 819
Sum opptjent egenkapital		-1 066 722	-218 819
Sum egenkapital		1 817 513	2 075 611
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 693 122	14 443 894
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 343 122	14 643 894
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	150
Leverandørgjeld		0	26 725
Kortsiktig konserngjeld		120 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 737	3 298
Sum kortsiktig gjeld		122 737	30 173
Sum gjeld		12 465 859	14 674 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 283 372	16 749 677

ASKER, 06.06.2025

Kristian Sæbø
styrets leder

Geir Erik Fosheim Bardalen
styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: UZYPT1-XFKUD-Y0TTM-FWQDS-WF2HL-0L9JK



VARIANT EIENDOM AS
926 829 009

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer løpende i tråd med leieperioden. Inntektsføring ved viderefakturering av felleskostnader skjer løpende for hver leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Pemneo Dokumentnøkkel: UZYP1-XFKUD-Y0T7M-FWQDS-WF2HL-0L9JK



VARIANT EIENDOM AS
926 829 009

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-124 048	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	6 444
Skattekostnad	-124 048	6 444
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-971 951	-195 097
+/- Endring i midlertidige forskjeller	408 098	1 044
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	563 853	0
Skattepliktig inntekt	-1	-194 053

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	0	-25 000	25 000
Gevinst- og tapskonto	0	-383 098	383 098
Fremførbart underskudd	-224 389	-74 390	-149 999
Netto forskjeller	-224 389	-482 487	258 098
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	224 389	482 487	-258 098
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Selskapet har i 2024 mottatt en gjeldsettergivelse fra aksjonær som har redusert fremførbart underskudd pr .31.12.24.



VARIANT EIENDOM AS
926 829 009

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	16 711 170
Tilgang i året	0
Avgang i året	-3 178 872
Anskaffelseskost pr 31.12	13 532 298
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	13 532 298
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapet har 4 boligeiendommer som benyttes til utleie. Bokført til kostpris.
Boligeiendommene avskrives ikke da det ikke antas å foreligge årlig verdinedgang for slitt og elde.
Selskapet har i 2024 solgt én eiendom.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 993 122
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 693 122
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 532 298
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 500	1 533,333333	2 300 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Høvding Holding AS	1 500	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 300 000	-5 570	-218 819	2 075 611
Årsresultat	0	0	-847 903	-847 903
Mottatt konsernbidrag	0	439 805	0	439 805
Gjeldsetteforgivelse	0	150 000	0	150 000
Egenkapital 31.12.2024	2 300 000	584 235	-1 066 722	1 817 513

Mer om egenkapital

Vurdering av fortsatt drift:
Variant Eiendom AS vil i det påfølgende året både kvalitetssikre kontrakter, og på sikt øke tilbudet med mer utleie til næringsaktører da dette, etter styrets mening, generere en høyre grad av inntekter. I tillegg vil det være fokus på en plan for nedbetaling en del av gjelden knyttet til eiendommene. Hvis nødvendig vil selskapets aksjonærer tilføre nødvendig likviditet for fortsatt drift i 2025.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sæbø, Kristian

Styreleder

På vegne av: Variant Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1866651

IP: 81.191.xxx.xxx

2025-06-06 12:10:11 UTC



Bardalen, Geir Erik F

Styremedlem

På vegne av: selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2168102

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-06-10 10:43:32 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: UZYP1-XFKUD-Y0TTM-FWQDS-WF2HL-0L9JK



Årsregnskap for
VARIANT EIENDOM AS
926829009
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



VARIANT EIENDOM AS
926 829 009

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 192	-34 710
Annen driftsinntekt		1 375 210	1 300 382
Sum driftsinntekter		1 380 402	1 265 672
Driftskostnader			
Varekostnad		204 746	87 211
Annen driftskostnad	1, 2	948 345	281 315
Sum driftskostnader		1 153 091	368 526
Driftsresultat		227 312	897 146
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 319	64
Sum finansinntekter		1 319	64
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 200 582	1 092 306
Sum finanskostnader		1 200 582	1 092 306
Netto finans		-1 199 263	-1 092 243
Resultat før skattekostnad		-971 951	-195 097
Skattekostnad	3, 4	-124 048	6 444
Årsresultat		-847 903	-201 541
Overføringer			
Udekket tap		-847 903	-201 541
Sum overføringer		-847 903	-201 541



VARIANT EIENDOM AS
926 829 009

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	13 532 298	16 711 170
Sum varige driftsmidler		13 532 298	16 711 170
Sum anleggsmidler		13 532 298	16 711 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		50 756	23 859
Kortsiktige konsernfordringer		563 853	0
Andre kortsiktige fordringer		16 632	14 648
Sum fordringer		631 242	38 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 832	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 832	0
Sum omløpsmidler		751 074	38 507
SUM EIENDELER		14 283 372	16 749 677



VARIANT EIENDOM AS
926 829 009

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital	8	584 235	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 884 235	2 294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 066 722	218 819
Sum opptjent egenkapital		-1 066 722	-218 819
Sum egenkapital		1 817 513	2 075 611
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 693 122	14 443 894
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 343 122	14 643 894
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	150
Leverandørgjeld		0	26 725
Kortsiktig konserngjeld		120 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 737	3 298
Sum kortsiktig gjeld		122 737	30 173
Sum gjeld		12 465 859	14 674 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 283 372	16 749 677

ASKER, 06.06.2025

Kristian Sæbø
styrets leder

Geir Erik Fosshem Bardalen
styremedlem



VARIANT EIENDOM AS
926 829 009

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer løpende i tråd med leieperioden. Inntektsføring ved viderefakturering av felleskostnader skjer løpende for hver leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



VARIANT EIENDOM AS
926 829 009

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-124 048	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	6 444
Skattekostnad	-124 048	6 444
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-971 951	-195 097
+/- Endring i midlertidige forskjeller	408 098	1 044
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	563 853	0
Skattepliktig inntekt	-1	-194 053

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	0	-25 000	25 000
Gevinst- og tapskonto	0	-383 098	383 098
Fremførbart underskudd	-224 389	-74 390	-149 999
Netto forskjeller	-224 389	-482 487	258 098
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	224 389	482 487	-258 098
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Selskapet har i 2024 mottatt en gjeldsettergivelse fra aksjonær som har redusert fremførbart underskudd pr .31.12.24.



VARIANT EIENDOM AS
926 829 009

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	16 711 170
Tilgang i året	0
Avgang i året	-3 178 872
Anskaffelseskost pr 31.12	13 532 298
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	13 532 298
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapet har 4 boligeiendommer som benyttes til utleie. Bokført til kostpris.
Boligeiendommene avskrives ikke da det ikke antas å foreligge årlig verdinedgang for slitt og elde.
Selskapet har i 2024 solgt én eiendom.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 993 122
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 693 122
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 532 298
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 500	1 533,333333	2 300 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Høvding Holding AS	1 500	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 300 000	-5 570	-218 819	2 075 611
Årsresultat	0	0	-847 903	-847 903
Mottatt konsernbidrag	0	439 805	0	439 805
Gjeldsetteforgivelse	0	150 000	0	150 000
Egenkapital 31.12.2024	2 300 000	584 235	-1 066 722	1 817 513

Mer om egenkapital

Vurdering av fortsatt drift:
Variant Eiendom AS vil i det påfølgende året både kvalitetssikre kontrakter, og på sikt øke tilbudet med mer utleie til næringsaktører da dette, etter styrets mening, generere en høyre grad av inntekter. I tillegg vil det være fokus på en plan for nedbetaling en del av gjelden knyttet til eiendommene. Hvis nødvendig vil selskapets aksjonærer tilføre nødvendig likviditet for fortsatt drift i 2025.