



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 836 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Zenith Eiendom AS
Myrens verksted 1A
0473 OSLO

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: Tore Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 02.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	27 858	26 108
Sum kostnader		27 858	26 108
Driftsresultat		-27 858	-26 108
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 858	-26 108
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 858	-26 108
Årsresultat		-27 858	-26 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 858	-26 108
Totalresultat		-27 858	-26 108
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 858	-26 108
Sum overføringer og disponeringer		-27 858	-26 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 023 085	5 023 085
Sum varige driftsmidler	3	5 023 085	5 023 085
Sum anleggsmidler		5 023 085	5 023 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		91 392
Sum fordringer			91 392
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 665	3 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 665	3 523
Sum omløpsmidler		5 665	94 915
SUM EIENDELER		5 028 750	5 118 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		27 858	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-27 858	
Sum egenkapital	6	2 142	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 026 608	5 088 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 026 608	5 088 000
Sum langsiktig gjeld		5 026 608	5 088 000
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		5 026 608	5 088 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 028 750	5 118 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 680857

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 836 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Zenith Eiendom AS
Myrens verksted 1A
0473 OSLO

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: Tore Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 923 836 764
VARNA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	27 858	26 108
Sum kostnader		27 858	26 108
Driftsresultat		-27 858	-26 108
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 858	-26 108
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 858	-26 108
Årsresultat		-27 858	-26 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 858	-26 108
Totalresultat		-27 858	-26 108
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 858	-26 108
Sum overføringer og disponeringer		-27 858	-26 108



Organisasjonsnr: 923 836 764
VARNA UTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

5 023 085

5 023 085

Sum varige driftsmidler 3

5 023 085

5 023 085

Sum anleggsmidler

5 023 085

5 023 085

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 4

91 392

Sum fordringer

91 392

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 665

5 665

3 523

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 5 665

5 665

3 523

Sum omløpsmidler

5 665

94 915

SUM EIENDELER

5 028 750

5 118 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 27 858

27 858

Sum opptjent egenkapital

-27 858

Sum egenkapital 6

2 142

30 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	4	5 026 608	5 088 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 026 608	5 088 000
Sum langsiktig gjeld		5 026 608	5 088 000
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		5 026 608	5 088 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 028 750	5 118 000



Organisasjonsnr: 923 836 764
VARNA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Varna Utvikling AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varna Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 27 858. 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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

Oslo, 17. juni 2024
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/a is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: 836GL-NADVZ-4SBZO-7GUVF-JN5TQ-N5EHX



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."

Toverud, Arnt Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-17 14:25:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 83GCL-MADVZ-45BZO-7GUVF-JNS1Q-M5EHX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Varna Utvikling AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo document key: 3NHUE-YVG12-G6DEL-GUYPL-BCELS-XV7PE

Org.nr.: 923 836 764



Resultatregnskap

Varna Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	27 858	26 108
Sum driftskostnader		27 858	26 108
Driftsresultat		-27 858	-26 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		-27 858	-26 108
Resultat		-27 858	-26 108
Årsresultat		-27 858	-26 108
Overføringer			
Overført til udekket tap		27 858	26 108
Sum overføringer		-27 858	-26 108

Penneo document key: 3NHUE-YVG12-G6DEL-GUYPL-BCELS-XV7PE



Balanse

Varna Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 023 085	5 023 085
Sum varige driftsmidler	3	5 023 085	5 023 085
Sum anleggsmidler		5 023 085	5 023 085
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	0	91 392
Sum fordringer		0	91 392
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 665	3 523
Sum omløpsmidler		5 665	94 915
Sum eiendeler		5 028 750	5 118 000

Penneo document key: 3NHUE-YVGT2-G6DEL-GUYPL-BCELS-XV7PE



Balanse

Varna Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-27 858	0
Sum opptjent egenkapital		-27 858	0
Sum egenkapital	6	2 142	30 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 026 608	5 088 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 026 608	5 088 000
Sum gjeld		5 026 608	5 088 000
Sum egenkapital og gjeld		5 028 750	5 118 000

Oslo, 17.06.2024
Styret i Varna Utvikling AS

Tore Holm
styreleder/daglig leder

Penneo document key: 3NHUE-YVG12-G6DEL-GUYPL-BCELS-XV7PE



Varna Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Inntekts- og kostnadsprinsipper

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og opptjeningstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning.

Note 2 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	-27 858	-26 108
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	91 392
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-65 284
Skattepliktig inntekt	-27 858	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-20 106
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	20 106
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



Varna Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2023

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 858	0	27 858
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 858	0	-27 858
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 023 085	5 023 085
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 023 085	5 023 085
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2023	5 023 085	5 023 085
Årets avskrivninger	0	0

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023
Fordringer	
Gjeld	
Gjeld til Varna Eiendom AS	5 026 608
Sum	5 026 608

Mellomværende renteberegnes ikke.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Varna Utvikling AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur	Ordinære	Eierandel
Varna Eiendom AS	30	100 %
Totalt antall aksjer	30	100 %

Penneo document key: 3NHUE-YVGT2-G6DEL-GUYPL-BCELS-XV7PE



Varna Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital	30 000	0	30 000
Årets resultat		-27 858	-27 858
Mottatt konsernbidrag			0
Egenkapital 31. desember 2023	30 000	-27 858	2 142

Morselskapet planlegger å øke aksjekapitalen i selskapet ved gjeldskonvertering. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



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."

Holm, Tore

Daglig leder

På vegne av: Varna Utvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-838811

IP: 80.212.xxx.xxx

2024-06-17 08:59:25 UTC



Holm, Tore

Styreleder

På vegne av: Varna Utvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-838811

IP: 80.212.xxx.xxx

2024-06-17 08:59:25 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo DokumentInokket: 3NHUE-YVG12-G6DEL-GUYPL-BCELS-XV7PE